TRIBUNALE ORDINARIO DI MANTOVA
ESECUZIONE IMMOBILIARE: n. **163/2022 con riunita la n. 219/2022**
GIUDICE: dottor Mauro Pietro Bernardi

1^ vendita

****

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
TELEMATICA SINCRONA MISTA

****

Il professionista delegato **notaio Alessandro Petrina**

VISTA

l'ordinanza in data 30 settembre 2025 con la quale il Giudice:
- ha delegato il sottoscritto, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita degli immobili in seguito descritti;
- ha nominato quale gestore della vendita telematica per la presente procedura la Società **"Pro.Ges.s s.r.l. - PROGESS"**;

DA' AVVISO AI SENSI DELL'ART. 591 BIS C.P.C.

che nei seguenti giorni ed orari:

- mercoledì 8 LUGLIO 2026 alle ore 14:30 e segg., con riferimento ai Lotti 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11;

- mercoledì 22 LUGLIO 2026 alle ore 14:30 e segg., con riferimento ai Lotti 12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23,

alla **CASA DELLE ASTE DI MANTOVA**, presso la sede dell'IVG di Mantova in via Primo Maggio nr. 3, a San Giorgio Bigarello (MN), avrà luogo la vendita senza incanto sincrona mista ai sensi degli artt. 570 e segg. c.p.c., degli immobili sotto-descritti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

LOTTO 1

Piena proprietà di negozio ad uso locale pubblico con accesso dall'area di parcheggio esterna condominiale in Comune di San Giorgio Bigarello (MN), Via Albert Einstein, censito come segue:
Comune di **SAN GIORGIO BIGARELLO (H883) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **20**, particella **124**, sub **1**, categoria **C/1**, classe 5, consistenza 231 mq, superficie catastale totale 237 mq, rendita euro 3.077,98, Via Albert Einstein n. 41, piano T-1-2.

LOTTO 2

Piena proprietà di appartamento in contesto condominiale in Mantova, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, con accesso da pubblica via per cortile condominiale e successivo vano scale condominiale, con area cortiliva esterna di esclusiva proprietà, il tutto censito come segue:
Comune di **MANTOVA (E897) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **32**, particella **234**, sub **3**, categoria **A/2**, classe 3, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 83 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 79 mq, rendita euro 568,10, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, piano T.

LOTTO 3

Piena proprietà di appartamento al piano primo in contesto condominiale in Mantova, Via Pietro

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

Adamo De Micheli n. 6, con accesso da pubblica via per cortile condominiale e successivo vano scale condominiale, con terrazza esterna di esclusiva proprietà, il tutto censito come segue:
Comune di **MANTOVA (E897) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **32**, particella **234**, sub **4**, categoria **A/2**, classe 3, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 93 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 85 mq, rendita euro 568,10, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, piano 1.

LOTTO 4

Piena proprietà di appartamento al piano secondo in contesto condominiale in Mantova, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, con accesso da pubblica via per cortile condominiale e successivo vano scale condominiale, con terrazza esterna di esclusiva proprietà e balcone, il tutto censito come segue:
Comune di **MANTOVA (E897) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **32**, particella **234**, sub **5**, categoria **A/2**, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 108 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 100 mq, rendita euro 639,12, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, piano 2, classamento e rendita proposti (D.M. 701/94).

LOTTO 5

Piena proprietà di appartamento al piano terra in contesto condominiale in Mantova, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, con accesso da pubblica via per cortile condominiale e successivo vano scale condominiale, con area esterna di esclusiva proprietà, il tutto censito come segue:
Comune di **MANTOVA (E897) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **32**, particella **234**, sub **7**, categoria **A/2**, classe 3, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 87 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 84 mq, rendita euro 568,10, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, piano T.

LOTTO 6

Piena proprietà di appartamento al piano primo in contesto condominiale in Mantova, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, con accesso da pubblica via per cortile condominiale e successivo vano scale condominiale, con terrazza esterna di esclusiva proprietà, il tutto censito come segue:
Comune di **MANTOVA (E897) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **32**, particella **234**, sub **8**, categoria **A/2**, classe 3, consistenza 7 vani, superficie catastale totale 165 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 155 mq, rendita euro 994,18, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, piano 1.

LOTTO 7

Piena proprietà di appartamento al piano secondo in contesto condominiale in Mantova, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, con accesso da pubblica via per cortile condominiale e successivo vano scale condominiale, con terrazza esterna di esclusiva proprietà e due balconi, il tutto censito come segue:
Comune di **MANTOVA (E897) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **32**, particella **234**, sub **9**, categoria **A/2**, classe 3, consistenza 7,5 vani, superficie catastale totale 188 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 178 mq, rendita euro 1.065,19, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, piano 2.

LOTTO 8

Piena proprietà di appartamento al piano terzo in contesto condominiale in Mantova, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, con accesso da pubblica via per cortile condominiale e successivo vano

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

scale condominiale, con terrazza esterna di esclusiva proprietà, il tutto censito come segue:
Comune di **MANTOVA (E897) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **32**, particella **234**, sub **10**, categoria **A/2**, classe 3, consistenza 7,5 vani, superficie catastale totale 163 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 156 mq, rendita euro 1.065,19, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, piano 3.

LOTTO 9

Piena proprietà di appartamento al piano primo in contesto condominiale in Mantova, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, con accesso da pubblica via per cortile condominiale e successivo vano scale condominiale, con terrazza esterna di esclusiva proprietà, il tutto censito come segue:
Comune di **MANTOVA (E897) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **32**, particella **234**, sub **12**, categoria **A/2**, classe 3, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 79 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 73 mq, rendita euro 568,10, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, piano 1.

LOTTO 10

Piena proprietà di appartamento al piano secondo in contesto condominiale in Mantova, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, con accesso da pubblica via per cortile condominiale e successivo vano scale condominiale, con balcone e terrazza esterna di esclusiva proprietà, il tutto censito come segue:
Comune di **MANTOVA (E897) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **32**, particella **234**, sub **13**, categoria **A/2**, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 93 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 88 mq, rendita euro 639,12, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, piano 2.

LOTTO 11

Piena proprietà di appartamento al piano terzo in contesto condominiale in Mantova, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, con accesso da pubblica via per cortile condominiale e successivo vano scale condominiale, con balcone e terrazza esterna di esclusiva proprietà, il tutto censito come segue:
Comune di **MANTOVA (E897) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **32**, particella **234**, sub **14**, categoria **A/2**, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 92 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 88 mq, rendita euro 639,12, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, piano 2, classamento e rendita proposti (D.M. 701/94).

LOTTO 12

Piena proprietà di garage al piano seminterrato in contesto condominiale in Mantova, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, censito come segue:
Comune di **MANTOVA (E897) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **32**, particella **234**, sub **15**, categoria **C/6**, classe 6, consistenza 16 mq, superficie catastale totale 21 mq, rendita euro 72,72, Via Pietro Adamo De Micheli n. 8, piano T.

LOTTO 13

Piena proprietà di garage al piano seminterrato in contesto condominiale in Mantova, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, censito come segue:
Comune di **MANTOVA (E897) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **32**, particella **234**, sub **16**, categoria **C/6**, classe 6, consistenza 17 mq, superficie catastale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

totale 20 mq, rendita euro 77,26, Via Pietro Adamo De Micheli n. 8, piano T.

LOTTO 14

Piena proprietà di garage al piano seminterrato in contesto condominiale in Mantova, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, censito come segue:
Comune di **MANTOVA (E897) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **32**, particella **234**, sub **17**, categoria **C/6**, classe 6, consistenza 18 mq, superficie catastale totale 21 mq, rendita euro 81,81, Via Pietro Adamo De Micheli n. 8, piano T.

LOTTO 15

Piena proprietà di garage al piano seminterrato in contesto condominiale in Mantova, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, censito come segue:
Comune di **MANTOVA (E897) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **32**, particella **234**, sub **18**, categoria **C/6**, classe 6, consistenza 15 mq, superficie catastale totale 17 mq, rendita euro 68,17, Via Pietro Adamo De Micheli n. 8, piano T.

LOTTO 16

Piena proprietà di garage al piano seminterrato in contesto condominiale in Mantova, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, censito come segue:
Comune di **MANTOVA (E897) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **32**, particella **234**, sub **19**, categoria **C/6**, classe 6, consistenza 15 mq, superficie catastale totale 17 mq, rendita euro 68,17, Via Pietro Adamo De Micheli n. 8, piano T.

LOTTO 17

Piena proprietà di garage al piano seminterrato in contesto condominiale in Mantova, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, censito come segue:
Comune di **MANTOVA (E897) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **32**, particella **234**, sub **20**, categoria **C/6**, classe 5, consistenza 27 mq, superficie catastale totale 31 mq, rendita euro 104,58, Via Pietro Adamo De Micheli n. 8, piano T.

LOTTO 18

Piena proprietà di garage al piano seminterrato in contesto condominiale in Mantova, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, censito come segue:
Comune di **MANTOVA (E897) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **32**, particella **234**, sub **21**, categoria **C/6**, classe 6, consistenza 15 mq, superficie catastale totale 18 mq, rendita euro 68,17, Via Pietro Adamo De Micheli n. 8, piano T.

LOTTO 19

Piena proprietà di garage al piano seminterrato in contesto condominiale in Mantova, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, censito come segue:
Comune di **MANTOVA (E897) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **32**, particella **234**, sub **22**, categoria **C/6**, classe 6, consistenza 15 mq, superficie catastale totale 18 mq, rendita euro 68,17, Via Pietro Adamo De Micheli n. 8, piano T.

LOTTO 20

Piena proprietà di garage al piano seminterrato in contesto condominiale in Mantova, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, censito come segue:

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Comune di **MANTOVA (E897) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **32**, particella **234**, sub **23**, categoria **C/6**, classe 6, consistenza 16 mq, superficie catastale totale 19 mq, rendita euro 72,72, Via Pietro Adamo De Micheli n. 8, piano T.

LOTTO 21

Piena proprietà di garage al piano seminterrato in contesto condominiale in Mantova, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, censito come segue:
Comune di **MANTOVA (E897) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **32**, particella **234**, sub **24**, categoria **C/6**, classe 6, consistenza 16 mq, superficie catastale totale 19 mq, rendita euro 72,72, Via Pietro Adamo De Micheli n. 8, piano T.

LOTTO 22

Piena proprietà di garage al piano seminterrato in contesto condominiale in Mantova, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, censito come segue:
Comune di **MANTOVA (E897) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **32**, particella **234**, sub **25**, categoria **C/6**, classe 5, consistenza 43 mq, superficie catastale totale 50 mq, rendita euro 166,56, Via Pietro Adamo De Micheli n. 8, piano T.

LOTTO 23

Piena proprietà di garage al piano seminterrato in contesto condominiale in Mantova, Via Pietro Adamo De Micheli n. 6, censito come segue:
Comune di **MANTOVA (E897) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **32**, particella **234**, sub **28**, categoria **C/6**, classe 6, consistenza 18 mq, superficie catastale totale 21 mq, rendita euro 81,81, Via Pietro Adamo De Micheli n. 8, piano T.

Gli immobili sopra indicati, ad esclusione di quelli costituenti il Lotto 1, erano già precedentemente identificati come segue:
Catasto Terreni del Comune di Mantova
- foglio 32, particella 234.

Si precisa che:
- risulta trascritta a Mantova in data 09/02/1998 convenzione edilizia, con rettifica trascritta a Mantova in data 08/06/2012 ai n.ri 5981/4342;
- risulta trascritto a Mantova in data 10/02/2006 ai n.ri 2374/1395 atto unilaterale d'obbligo edilizio.

Stato occupazione

Il custode giudiziario, nella propria relazione depositata nel fascicolo telematico della procedura, ha comunicato:
"*LOTTO 1 LIBERO*
LOTTO 2 LIBERO
LOTTO 3 OCCUPATO LOCAZIONE OPPONIBILE
LOTTO 4 OCCUPATO LOCAZIONE OPPONIBILE
LOTTO 5 LIBERO
LOTTO 6 LIBERO
LOTTO 7 OCCUPATO LOCAZIONE OPPONIBILE
LOTTO 8 OCCUPATO LOCAZIONE OPPONIBILE
LOTTO 9 LIBERO
LOTTO 10 LIBERO
LOTTO 11 OCCUPATO LOCAZIONE OPPONIBILE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

LOTTO 12 OCCUPATO LOCAZIONE OPPONIBILE
LOTTO 13 LIBERO
LOTTO 14 OCCUPATO LOCAZIONE OPPONIBILE
LOTTO 15 LIBERO
LOTTO 16 OCCUPATO LOCAZIONE OPPONIBILE
LOTTO 17 LIBERO
LOTTO 18 OCCUPATO LOCAZIONE OPPONIBILE
LOTTO 19 OCCUPATO CON CONTRATTO DI COMODATO NON OPPONIBILE
LOTTO 20 LIBERO
LOTTO 21 LIBERO
LOTTO 22 OCCUPATO LOCAZIONE OPPONIBILE
LOTTO 23 OCCUPATO LOCAZIONE OPPONIBILE".

Perizia

L'esperto estimatore, nella propria perizia depositata nel fascicolo telematico della procedura, attesta quanto segue:

*"_OMISSIS_*
LOTTO 1
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 1 - Negozio ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - via Albert Einstein
*_OMISSIS_*
CONFINI
partendo da nord e proseguendo in senso orario spazio di manovra e parcheggio condominiale esterno, altra unità e nuovamente spazio di manovra e parcheggio condominiale esterno.
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
la planimetria catastale risalta conforme allo stato dei luoghi, ma difforme alla regolarità edilizia, fatto salvo una porta di collegamento che dovrà essere tamponata dal compratore che unisce l'unita in oggetto ad altra unità.
*_OMISSIS_*
STATO CONSERVATIVO
Sulla base del sopralluogo effettuato e dello stato dei luoghi si riscontra un immobile inutilizzato da tempo che necessita di ordinaria manutenzione senza particolari stati di degrado rilevati al sopralluogo visivo.
Il complesso condominiale si presenta un buono stato di conservazione.
Nel complesso il cespite risulta con uno stato manutentivo discreto.
*_OMISSIS_*
PROVENIENZE VENTENNALI
Si segnala convenzione edilizia del 08/05/2012 ancora attiva, numero repertorio 221917/46420 trascritta il 08/06/2012 ai nn. 5981/4342 a favore del Comune di San Giorgio di Mantova, come meglio riportata nel certificato notarile.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
L'intero fabbricato risulta edificato in base al PDC n.38 PE n.46 del 26/11/2003, i lavori di costruzione sono iniziati grazie alla Comunicazione inizio lavori del 18/11/2004 n. prot. 14236.
Con successiva DIA del 29/10/2007 n. prot. 12211 PE n. 122/07, si depositava variante nell'esecuzione del fabbricato destinato ad uso direzionale e commerciale.
In data 15/05/2008 veniva depositata dichiarazione di agibilità, il cui Comune chiede di integrare il 23/05/2008 con comunicazione n. prot. 6154, nella quale si chiedeva di integrare la

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

documentazione con:
- timbro della proprietà sul modello di fine lavori
- copia del documento di identità del direttore lavori
- progetto definitivo dell'impianto elettrico con relative dichiarazioni di conformità
- certificato di conformità con relativi allegati dell'impianto elevatore.
Documentazione poi fornita dal costruttore, con successiva agibilità conformata per silenzio assenso.
Con Cila del 07/04/2018 PE n. 25 prot. n. 0004703 si comunicava la fusione di due unità per creare unico locale commerciale, con comunicazione di ultimazione dei lavori depositata il 14/04/2018 n prot. 0004967.
La cila del 2018 consentiva alla proprietà di fondare e collegare due unità distinte creandone una sola tramite una porta di collegamento, dopo i lavori non si è provveduto ad aggiornare la documentazione catastale.
Oggi le due unità sono di proprietà distinte, l'aggiornamento planimetrico catastale non è quindi di possibile, gli impianti per quanto si è potuto constatare senza la possibilità di messa in esercizio, conservano comunque una autonomia funzionale pertanto si dovrà provvedere al deposito di pratica edilizia per tamponare l'apertura di collegamento e ripristinare l'autonomia edilizia dell'unità.
Il costo del procedimento edilizio sarà congruamente quantificato nella valutazione di stima.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
Spese condominiali
Importo medio annuo delle spese condominiali: € 2.600,00
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 2.645,77
LOTTO 2
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - via Pietro Adamo De Micheli, 6
*_OMISSIS_*
CONFINI
Partendo da nord e proseguendo in senso orario: area cortiliva di proprietà, area cortiliva condominiale, vano scale condominiale, spazio di manovra condominiale, area condominiale e area cortiliva di proproetà.
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
*_OMISSIS_*
STATO CONSERVATIVO
Sulla base del sopralluogo effettuato e dello stato dei luoghi si evidenzia un immobile in discreto stato conservativo, mentre le parti condominiali necessitano di evidenti manutenzioni, già programmante ma non eseguite per la carenza economica delle quote millesimali del pignorato.
Nel complesso il cespite risulta con uno stato manutentivo discreto.
PARTI COMUNI
Le parti comuni necessitano di urgente manutenzione, pavimentazione divelta, muretti di recinzione in più punti rotti o ammollarti, terrazzi condominiali da manutenere, infiltrazioni ripetute in spazi condominiale e muffe.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
In prima istanza viene depositata una richiesta di PDC del 30/11/2005, alla quale segue una comunicazione di improcedibilità del 29/12/2005 PGE n. 32676/05 in quanto l'immobile ricadendo in ambito pesistico e deve ottenere un provvedimento autorizzativo unico, comprendente anche

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

autorizzazione paesaggistica.
Successivo Atto unico prot. n. 1388/2006 PGE n. 9525/06 del 05/04/2006, contenete autorizzazione paesaggistica e PDC n. 52/2006, seguito da comunicazione di inizio lavori del 26/10/2006.
In data 12/03/2007 il dirigente dello sportello unico emetteva provvedimento di rettifica dell'atto unico specificando "che ad ultimazione lavori, vengano stipulati e trascritti gli atti unilaterali di vincolo pertinenziale, da trasmettere in copia al Comune contestualmente all'istanza di agibilità, dei parcheggi in sottosuolo".
Con DIA del 23/10/2009 prot. n. 32434 si depositata variante edilizia per opere interne.
Dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità del 21/09/2010 prot. n. 30817, sospesa per integrazioni il 05/10/2010, poi integrata il 13/12/2010.
L'agibilità si attiva successivamente per silenzio assenso.
L'atto unico era contraddistinto dalla specifica richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale di vincolo pertinenziale.
Nella domanda di agibilità non è stato citato nessun specifico atto, nella successiva integrazione richiesta dal Comune, a firma del dirigente, non si faceva esplicita menzione e non vi è stato pertanto opportuno deposito integrativo.
Ad opinione dello scrivente ai sensi della recente legge 105/2024 e delle linee guida emesse dal MIT, l'Amministrazione comunale non avendo preso in esame le sue stesse prescrizioni, emesse con atto di rettifica il 12/03/2007, non può oggi vantare inesattezze nella definizione dell'agibilità.
Rimane comunque una difficile linea interpretativa in quanto non si tratta di una mera prescrizione, ma di un obbligo imposto ai sensi della legge regionale 12/2005, ai fini della valutazione si eseguirà un congruo deprezzamento nella valutazione finale di stima, per eventuali oneri aggiuntivi ai fini della corretta definizione dell'agibilità.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
Spese condominiali
Importo medio annuo delle spese condominiali: € 2.000,00
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.350,66
Importo spese straordinarie già deliberate: € 1.345,00
IL condominio ha deliberato una spesa straordinaria di 20.000 € + iva per opere di impermeabilizzazione e opere di manutenzione.
Il bilancio 2025 non è ancora stato approvato pertanto si assume pari valore per le spese insolute quelle del 2024
LOTTO 3
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - via Pietro Adamo De Micheli, 6
*_OMISSIS_*
CONFINI
Partendo da nord e proseguendo in senso orario: terrazza di proprietà, vano scale condominiale, spazi esterni condominiali, area cortiliva condominiale.
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
*_OMISSIS_*
STATO CONSERVATIVO
Sulla base del sopralluogo effettuato e dello stato dei luoghi si evidenzia un immobile in discreto stato conservativo, mentre le parti condominiali necessitano di evidenti manutenzioni, già programmante ma non eseguite per la carenza economica delle quote millesimali del pignorato.
Nel complesso il cespite risulta con uno stato manutentivo discreto.
PARTI COMUNI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

Le parti comuni necessitano di urgente manutenzione, pavimentazione divelta, muretti di recinzione in più punti rotti o ammollarti, terrazzi condominiali da manutenere, infiltrazioni ripetute in spazi condominiale e muffe.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
In prima istanza viene depositata una richiesta di PDC del 30/11/2005, alla quale segue una comunicazione di improcedibilità del 29/12/2005 PGE n. 32676/05 in quanto l'immobile ricadendo in ambito pesistico e deve ottenere un provvedimento autorizzativo unico, comprendente anche autorizzazione paesaggistica.
Successivo Atto unico prot. n. 1388/2006 PGE n. 9525/06 del 05/04/2006, contenete autorizzazione paesaggistica e PDC n. 52/2006, seguito da comunicazione di inizio lavori del 26/10/2006.
In data 12/03/2007 il dirigente dello sportello unico emetteva provvedimento di rettifica dell'atto unico specificando "che ad ultimazione lavori, vengano stipulati e trascritti gli atti unilaterali di vincolo pertinenziale, da trasmettere in copia al Comune contestualmente all'istanza di agibilità, dei parcheggi in sottosuolo".
Con DIA del 23/10/2009 prot. n. 32434 si depositata variante edilizia per opere interne.
Dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità del 21/09/2010 prot. n. 30817, sospesa per integrazioni il 05/10/2010, poi integrata il 13/12/2010.
L'agibilità si attiva successivamente per silenzio assenso.
L'atto unico era contraddistinto dalla specifica richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale di vincolo pertinenziale.
Nella domanda di agibilità non è stato citato nessun specifico atto, nella successiva integrazione richiesta dal Comune, a firma del dirigente, non si faceva esplicita menzione e non vi è stato pertanto opportuno deposito integrativo.
Ad opinione dello scrivente ai sensi della recente legge 105/2024 e delle linee guida emesse dal MIT, l'Amministrazione comunale non avendo preso in esame le sue stesse prescrizioni, emesse con atto di rettifica il 12/03/2007, non può oggi vantare inesattezze nella definizione dell'agibilità.
Rimane comunque una difficile linea interpretativa in quanto non si tratta di una mera prescrizione, ma di un obbligo imposto ai sensi della legge regionale 12/2005, ai fini della valutazione si eseguirà un congruo deprezzamento nella valutazione finale di stima, per eventuali oneri aggiuntivi ai fini della corretta definizione dell'agibilità.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
Spese condominiali
Importo medio annuo delle spese condominiali: € 2.000,00
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.191,56
Importo spese straordinarie già deliberate: € 1.187,00
IL condominio ha deliberato una spesa straordinaria di 20.000 € + iva per opere di impermeabilizzazione e opere di manutenzione.
Il bilancio 2025 non è ancora stato approvato pertanto si assume pari valore per le spese insolute quelle del 2024
LOTTO 4
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - via Pietro Adamo De Micheli, 6
*_OMISSIS_*
CONFINI
Partendo da nord e proseguendo in senso orario: terrazza di proprietà, vano scale condominiale, altra unità sub 9, spazi esterni condominiali, area cortiliva condominiale.
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Non sussiste corrispondenza catastale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

Al sopralluogo si riscontrava:
Diversa distribuzione interna, nel ripostiglio è stata ricavata una lavanderia.
Con apposita denuncia di variazione n. MN 0030625 del 01/04/2025 si è provveduto alla corretta definizione catastale dell'immobile, aggiornando le planimetrie.
*_OMISSIS_*
STATO CONSERVATIVO
Sulla base del sopralluogo effettuato e dello stato dei luoghi si evidenzia un immobile in discreto stato conservativo, mentre le parti condominiali necessitano di evidenti manutenzioni, già programmante ma non eseguite per la carenza economica delle quote millesimali del pignorato.
Nel complesso il cespite risulta con uno stato manutentivo discreto.
PARTI COMUNI
Le parti comuni necessitano di urgente manutenzione, pavimentazione divelta, muretti di recinzione in più punti rotti o ammollarti, terrazzi condominiali da manutenere, infiltrazioni ripetute in spazi condominiale e muffe.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
In prima istanza viene depositata una richiesta di PDC del 30/11/2005, alla quale segue una comunicazione di improcedibilità del 29/12/2005 PGE n. 32676/05 in quanto l'immobile ricadendo in ambito pesistico e deve ottenere un provvedimento autorizzativo unico, comprendente anche autorizzazione paesaggistica.
Successivo Atto unico prot. n. 1388/2006 PGE n. 9525/06 del 05/04/2006, contenete autorizzazione paesaggistica e PDC n. 52/2006, seguito da comunicazione di inizio lavori del 26/10/2006.
In data 12/03/2007 il dirigente dello sportello unico emetteva provvedimento di rettifica dell'atto unico specificando "che ad ultimazione lavori, vengano stipulati e trascritti gli atti unilaterali di vincolo pertinenziale, da trasmettere in copia al Comune contestualmente all'istanza di agibilità, dei parcheggi in sottosuolo".
Con DIA del 23/10/2009 prot. n. 32434 si depositata variante edilizia per opere interne.
Dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità del 21/09/2010 prot. n. 30817, sospesa per integrazioni il 05/10/2010, poi integrata il 13/12/2010.
L'agibilità si attiva successivamente per silenzio assenso.
L'atto unico era contraddistinto dalla specifica richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale di vincolo pertinenziale.
Nella domanda di agibilità non è stato citato nessun specifico atto, nella successiva integrazione richiesta dal Comune, a firma del dirigente, non si faceva esplicita menzione e non vi è stato pertanto opportuno deposito integrativo.
Ad opinione dello scrivente ai sensi della recente legge 105/2024 e delle linee guida emesse dal MIT, l'Amministrazione comunale non avendo preso in esame le sue stesse prescrizioni, emesse con atto di rettifica il 12/03/2007, non può oggi vantare inesattezze nella definizione dell'agibilità.
Rimane comunque una difficile linea interpretativa in quanto non si tratta di una mera prescrizione, ma di un obbligo imposto ai sensi della legge regionale 12/2005, ai fini della valutazione si eseguirà un congruo deprezzamento nella valutazione finale di stima, per eventuali oneri aggiuntivi ai fini della corretta definizione dell'agibilità.
Al sopralluogo si riscontrava una lavanderia realizzata nel retrostante ripostiglio della cucina, gli oneri da sanatoria saranno congruamente quantificati nella stima dell'immobile.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
Spese condominiali
Importo medio annuo delle spese condominiali: € 2.000,00
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.469,84
Importo spese straordinarie già deliberate: € 1.464,00
IL condominio ha deliberato una spesa straordinaria di 20.000 € + iva per opere di impermeabilizzazione e opere di manutenzione.
Il bilancio 2025 non è ancora stato approvato pertanto si assume pari valore per le spese insolute

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

quelle del 2024
LOTTO 5
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - via Pietro Adamo De Micheli, 6
*_OMISSIS_*
CONFINI
Partendo da nord e proseguendo in senso orario: area esterna di proprietà, area cortiliva condominiale, vano scale condominiale, altra unità ripostiglio comune condominiale, autorimesse, deposito bici condominiale, vano scale condominiale e area cortiliva condominiale.
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Non sussiste corrispondenza catastale.
Al sopralluogo si riscontrava:
Diversa distribuzione interna, il pilastro è stato accorpato alla muratura al fine di creare un angolo cottura non visibile dall'ingresso, come da progetto edilizio.
Nella planimetria catastale risulta assente la porta di collegamento tra disimpegno e camera da letto, come erroneamente riportato anche nel progetto edilizio.
Con apposita denuncia di variazione n. MN0029147del 28/03/2025 si è provveduto alla corretta definizione catastale dell'immobile, aggiornando le planimetrie.
*_OMISSIS_*
STATO CONSERVATIVO
Sulla base del sopralluogo effettuato e dello stato dei luoghi si evidenzia un immobile in pessimo stato conservativo, umidità e muffa hanno danneggiato buona parte delle murature internamente, in alcuni punti dal pavimento sono evidenti efflorescenze e presenza di acqua di risalita sino a circa 70 cm di altezza perimetrale, le parti condominiali necessitano di evidenti manutenzioni, già programmante ma non eseguite per la carenza economica delle quote millesimali del pignorato.
Nel complesso il cespite risulta con uno stato manutentivo scarso.
PARTI COMUNI
Le parti comuni necessitano di urgente manutenzione, pavimentazione divelta, muretti di recinzione in più punti rotti o ammollarti, terrazzi condominiali da manutenere, infiltrazioni ripetute in spazi condominiale e muffe.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
In prima istanza viene depositata una richiesta di PDC del 30/11/2005, alla quale segue una comunicazione di improcedibilità del 29/12/2005 PGE n. 32676/05 in quanto l'immobile ricadendo in ambito pesistico e deve ottenere un provvedimento autorizzativo unico, comprendente anche autorizzazione paesaggistica.
Successivo Atto unico prot. n. 1388/2006 PGE n. 9525/06 del 05/04/2006, contenete autorizzazione paesaggistica e PDC n. 52/2006, seguito da comunicazione di inizio lavori del 26/10/2006.
In data 12/03/2007 il dirigente dello sportello unico emetteva provvedimento di rettifica dell'atto unico specificando "che ad ultimazione lavori, vengano stipulati e trascritti gli atti unilaterali di vincolo pertinenziale, da trasmettere in copia al Comune contestualmente all'istanza di agibilità, dei parcheggi in sottosuolo".
Con DIA del 23/10/2009 prot. n. 32434 si depositata variante edilizia per opere interne.
Dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità del 21/09/2010 prot. n. 30817, sospesa per integrazioni il 05/10/2010, poi integrata il 13/12/2010.
L'agibilità si attiva successivamente per silenzio assenso.
L'atto unico era contraddistinto dalla specifica richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale di vincolo pertinenziale.
Nella domanda di agibilità non è stato citato nessun specifico atto, nella successiva integrazione richiesta dal Comune, a firma del dirigente, non si faceva esplicita menzione e non vi è stato

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

pertanto opportuno deposito integrativo.
Ad opinione dello scrivente ai sensi della recente legge 105/2024 e delle linee guida emesse dal MIT, l'Amministrazione comunale non avendo preso in esame le sue stesse prescrizioni, emesse con atto di rettifica il 12/03/2007, non può oggi vantare inesattezze nella definizione dell'agibilità.
Rimane comunque una difficile linea interpretativa in quanto non si tratta di una mera prescrizione, ma di un obbligo imposto ai sensi della legge regionale 12/2005, ai fini della valutazione si eseguirà un congruo deprezzamento nella valutazione finale di stima, per eventuali oneri aggiuntivi ai fini della corretta definizione dell'agibilità.
L'aggiornamento catastale eseguito, riporta quanto esposto nelle tavole di progetto, la mancanza di una porta per accedere alla camera da letto si ritiene possa essere un mero errore grafico
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
Spese condominiali
Importo medio annuo delle spese condominiali: € 2.000,00
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.784,31
Importo spese straordinarie già deliberate: € 1.311,00
IL condominio ha deliberato una spesa straordinaria di 20.000 € + iva per opere di impermeabilizzazione e opere di manutenzione.
Il bilancio 2025 non è ancora stato approvato pertanto si assume pari valore per le spese insolute quelle del 2024
LOTTO 6
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - via Pietro Adamo De Micheli, 6
*_OMISSIS_*
CONFINI
Partendo da nord e proseguendo in senso orario: terrazzo esterno di proprietà, area cortiliva condominiale, vano scale condominiale, spazi comuni condominiali, vano scale condominiale e area cortiliva condominiale.
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
*_OMISSIS_*
STATO CONSERVATIVO
Sulla base del sopralluogo effettuato e dello stato dei luoghi si evidenzia un immobile in discreto stato conservativo, in alcuni e punti la presenza di muffa fa pensare ad una scarsa areazione dei locali, le parti condominiali necessitano di evidenti manutenzioni, già programmante ma non eseguite per la carenza economica delle quote millesimali del pignorato.
Nel complesso il cespite risulta con uno stato manutentivo discreto.
PARTI COMUNI
Le parti comuni necessitano di urgente manutenzione, pavimentazione divelta, muretti di recinzione in più punti rotti o ammollarti, terrazzi condominiali da manutenere, infiltrazioni ripetute in spazi condominiale e muffe.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
In prima istanza viene depositata una richiesta di PDC del 30/11/2005, alla quale segue una comunicazione di improcedibilità del 29/12/2005 PGE n. 32676/05 in quanto l'immobile ricadendo in ambito pesistico e deve ottenere un provvedimento autorizzativo unico, comprendente anche autorizzazione paesaggistica.
Successivo Atto unico prot. n. 1388/2006 PGE n. 9525/06 del 05/04/2006, contenete autorizzazione paesaggistica e PDC n. 52/2006, seguito da comunicazione di inizio lavori del 26/10/2006.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

In data 12/03/2007 il dirigente dello sportello unico emetteva provvedimento di rettifica dell'atto unico specificando "che ad ultimazione lavori, vengano stipulati e trascritti gli atti unilaterali di vincolo pertinenziale, da trasmettere in copia al Comune contestualmente all'istanza di agibilità, dei parcheggi in sottosuolo".
Con DIA del 23/10/2009 prot. n. 32434 si depositata variante edilizia per opere interne.
Dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità del 21/09/2010 prot. n. 30817, sospesa per integrazioni il 05/10/2010, poi integrata il 13/12/2010.
L'agibilità si attiva successivamente per silenzio assenso.
L'atto unico era contraddistinto dalla specifica richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale di vincolo pertinenziale.
Nella domanda di agibilità non è stato citato nessun specifico atto, nella successiva integrazione richiesta dal Comune, a firma del dirigente, non si faceva esplicita menzione e non vi è stato pertanto opportuno deposito integrativo.
Ad opinione dello scrivente ai sensi della recente legge 105/2024 e delle linee guida emesse dal MIT, l'Amministrazione comunale non avendo preso in esame le sue stesse prescrizioni, emesse con atto di rettifica il 12/03/2007, non può oggi vantare inesattezze nella definizione dell'agibilità.
Rimane comunque una difficile linea interpretativa in quanto non si tratta di una mera prescrizione, ma di un obbligo imposto ai sensi della legge regionale 12/2005, ai fini della valutazione si eseguirà un congruo deprezzamento nella valutazione finale di stima, per eventuali oneri aggiuntivi ai fini della corretta definizione dell'agibilità.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
Spese condominiali
Importo medio annuo delle spese condominiali: € 2.500,00
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 2.500,00
Importo spese straordinarie già deliberate: € 2.521,00
IL condominio ha deliberato una spesa straordinaria di 20.000 € + iva per opere di impermeabilizzazione e opere di manutenzione.
Il bilancio 2025 non è ancora stato approvato pertanto si assume pari valore per le spese insolute quelle del 2024
LOTTO 7
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - via Pietro Adamo De Micheli, 6
*_OMISSIS_*
CONFINI
Partendo da nord e proseguendo in senso orario: terrazza esterna di proprietà, area cortiliva condominiale, vano scale condominiale, altra unità, spazi esterni condominiali, altra unità, vano scale condominiale e area cortiliva condominiale.
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Non sussiste corrispondenza catastale.
Al sopralluogo si riscontrava:
Una lavanderia nel ripostiglio retrostante la cucina
Con apposita denuncia di variazione n. MN0029147 del 28/03/2025 si è provveduto alla corretta definizione catastale dell'immobile, aggiornando le planimetrie.
*_OMISSIS_*
STATO CONSERVATIVO
Sulla base del sopralluogo effettuato e dello stato dei luoghi si evidenzia un immobile in buono stato conservativo, le parti condominiali necessitano di evidenti manutenzioni, già programmante ma non eseguite per la carenza economica delle quote millesimali del pignorato.
Nel complesso il cespite risulta con uno stato manutentivo discreto.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

PARTI COMUNI
Le parti comuni necessitano di urgente manutenzione, pavimentazione divelta, muretti di recinzione in più punti rotti o ammollarti, terrazzi condominiali da manutenere, infiltrazioni ripetute in spazi condominiale e muffe.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
In prima istanza viene depositata una richiesta di PDC del 30/11/2005, alla quale segue una comunicazione di improcedibilità del 29/12/2005 PGE n. 32676/05 in quanto l'immobile ricadendo in ambito pesistico e deve ottenere un provvedimento autorizzativo unico, comprendente anche autorizzazione paesaggistica.
Successivo Atto unico prot. n. 1388/2006 PGE n. 9525/06 del 05/04/2006, contenete autorizzazione paesaggistica e PDC n. 52/2006, seguito da comunicazione di inizio lavori del 26/10/2006.
In data 12/03/2007 il dirigente dello sportello unico emetteva provvedimento di rettifica dell'atto unico specificando "che ad ultimazione lavori, vengano stipulati e trascritti gli atti unilaterali di vincolo pertinenziale, da trasmettere in copia al Comune contestualmente all'istanza di agibilità, dei parcheggi in sottosuolo".
Con DIA del 23/10/2009 prot. n. 32434 si depositata variante edilizia per opere interne.
Dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità del 21/09/2010 prot. n. 30817, sospesa per integrazioni il 05/10/2010, poi integrata il 13/12/2010.
L'agibilità si attiva successivamente per silenzio assenso.
L'atto unico era contraddistinto dalla specifica richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale di vincolo pertinenziale.
Nella domanda di agibilità non è stato citato nessun specifico atto, nella successiva integrazione richiesta dal Comune, a firma del dirigente, non si faceva esplicita menzione e non vi è stato pertanto opportuno deposito integrativo.
Ad opinione dello scrivente ai sensi della recente legge 105/2024 e delle linee guida emesse dal MIT, l'Amministrazione comunale non avendo preso in esame le sue stesse prescrizioni, emesse con atto di rettifica il 12/03/2007, non può oggi vantare inesattezze nella definizione dell'agibilità.
Rimane comunque una difficile linea interpretativa in quanto non si tratta di una mera prescrizione, ma di un obbligo imposto ai sensi della legge regionale 12/2005, ai fini della valutazione si eseguirà un congruo deprezzamento nella valutazione finale di stima, per eventuali oneri aggiuntivi ai fini della corretta definizione dell'agibilità.
Al sopralluogo si riscontrava una lavanderia realizzata nel retrostante ripostiglio della cucina, gli oneri da sanatoria saranno congruamente quantificati nella stima dell'immobile.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
Spese condominiali
Importo medio annuo delle spese condominiali: € 3.000,00
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 3.014,00
Importo spese straordinarie già deliberate: € 3.000,00
IL condominio ha deliberato una spesa straordinaria di 20.000 € + iva per opere di impermeabilizzazione e opere di manutenzione.
Il bilancio 2025 non è ancora stato approvato pertanto si assume pari valore per le spese insolute quelle del 2024
LOTTO 8
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - via Pietro Adamo De Micheli, 6
*_OMISSIS_*
CONFINI
Partendo da nord e proseguendo in senso orario: terrazza esterna di proprietà, area cortiliva condominiale, vano scale condominiale, altra unità, spazi esterni condominiali, altra unità, vano scale condominiale e area cortiliva condominiale.
*_OMISSIS_*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Non sussiste corrispondenza catastale.
Al sopralluogo si riscontrava:
Una lavanderia nel ripostiglio retrostante la cucina
Con apposita denuncia di variazione n. MN0029147 del 28/03/2025 si è provveduto alla corretta definizione catastale dell'immobile, aggiornando le planimetrie.
*_OMISSIS_*
STATO CONSERVATIVO
Sulla base del sopralluogo effettuato e dello stato dei luoghi si evidenzia un immobile in buono stato conservativo, le parti condominiali necessitano di evidenti manutenzioni, già programmante ma non eseguite per la carenza economica delle quote millesimali del pignorato.
Nel complesso il cespite risulta con uno stato manutentivo discreto.
PARTI COMUNI
Le parti comuni necessitano di urgente manutenzione, pavimentazione divelta, muretti di recinzione in più punti rotti o ammollarti, terrazzi condominiali da manutenere, infiltrazioni ripetute in spazi condominiale e muffe.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
In prima istanza viene depositata una richiesta di PDC del 30/11/2005, alla quale segue una comunicazione di improcedibilità del 29/12/2005 PGE n. 32676/05 in quanto l'immobile ricadendo in ambito pesistico e deve ottenere un provvedimento autorizzativo unico, comprendente anche autorizzazione paesaggistica.
Successivo Atto unico prot. n. 1388/2006 PGE n. 9525/06 del 05/04/2006, contenete autorizzazione paesaggistica e PDC n. 52/2006, seguito da comunicazione di inizio lavori del 26/10/2006.
In data 12/03/2007 il dirigente dello sportello unico emetteva provvedimento di rettifica dell'atto unico specificando "che ad ultimazione lavori, vengano stipulati e trascritti gli atti unilaterali di vincolo pertinenziale, da trasmettere in copia al Comune contestualmente all'istanza di agibilità, dei parcheggi in sottosuolo".
Con DIA del 23/10/2009 prot. n. 32434 si depositata variante edilizia per opere interne.
Dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità del 21/09/2010 prot. n. 30817, sospesa per integrazioni il 05/10/2010, poi integrata il 13/12/2010.
L'agibilità si attiva successivamente per silenzio assenso.
L'atto unico era contraddistinto dalla specifica richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale di vincolo pertinenziale.
Nella domanda di agibilità non è stato citato nessun specifico atto, nella successiva integrazione richiesta dal Comune, a firma del dirigente, non si faceva esplicita menzione e non vi è stato pertanto opportuno deposito integrativo.
Ad opinione dello scrivente ai sensi della recente legge 105/2024 e delle linee guida emesse dal MIT, l'Amministrazione comunale non avendo preso in esame le sue stesse prescrizioni, emesse con atto di rettifica il 12/03/2007, non può oggi vantare inesattezze nella definizione dell'agibilità.
Rimane comunque una difficile linea interpretativa in quanto non si tratta di una mera prescrizione, ma di un obbligo imposto ai sensi della legge regionale 12/2005, ai fini della valutazione si eseguirà un congruo deprezzamento nella valutazione finale di stima, per eventuali oneri aggiuntivi ai fini della corretta definizione dell'agibilità.
Al sopralluogo si riscontrava una lavanderia realizzata nel retrostante ripostiglio della cucina, gli oneri da sanatoria saranno congruamente quantificati nella stima dell'immobile.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
Spese condominiali
Importo medio annuo delle spese condominiali: € 3.400,00
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 3.370,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

Importo spese straordinarie già deliberate: € 3.356,00
IL condominio ha deliberato una spesa straordinaria di 20.000 € + iva per opere di impermeabilizzazione e opere di manutenzione.
Il bilancio 2025 non è ancora stato approvato pertanto si assume pari valore per le spese insolute quelle del 2024
LOTTO 9
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - via Pietro Adamo De Micheli, 6
*_OMISSIS_*
CONFINI
Partendo da nord e proseguendo in senso orario: spazi esterni altra unità, spazi esterni condominiali, vano scale condominiale, area cortiliva condominiale, terrazza di proprietà.
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
*_OMISSIS_*
STATO CONSERVATIVO
Sulla base del sopralluogo effettuato e dello stato dei luoghi si evidenzia un immobile in discreto stato conservativo, alcuni muri presentano una leggera muffa per il probabile scarso arieggiamento quotidiano, mentre le parti condominiali necessitano di evidenti manutenzioni, già programmante ma non eseguite per la carenza economica delle quote millesimali del pignorato.
Nel complesso il cespite risulta con uno stato manutentivo discreto.
PARTI COMUNI
Le parti comuni necessitano di urgente manutenzione, pavimentazione divelta, muretti di recinzione in più punti rotti o ammollarti, terrazzi condominiali da manutenere, infiltrazioni ripetute in spazi condominiale e muffe.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
In prima istanza viene depositata una richiesta di PDC del 30/11/2005, alla quale segue una comunicazione di improcedibilità del 29/12/2005 PGE n. 32676/05 in quanto l'immobile ricadendo in ambito pesistico e deve ottenere un provvedimento autorizzativo unico, comprendente anche autorizzazione paesaggistica.
Successivo Atto unico prot. n. 1388/2006 PGE n. 9525/06 del 05/04/2006, contenete autorizzazione paesaggistica e PDC n. 52/2006, seguito da comunicazione di inizio lavori del 26/10/2006.
In data 12/03/2007 il dirigente dello sportello unico emetteva provvedimento di rettifica dell'atto unico specificando "che ad ultimazione lavori, vengano stipulati e trascritti gli atti unilaterali di vincolo pertinenziale, da trasmettere in copia al Comune contestualmente all'istanza di agibilità, dei parcheggi in sottosuolo".
Con DIA del 23/10/2009 prot. n. 32434 si depositata variante edilizia per opere interne.
Dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità del 21/09/2010 prot. n. 30817, sospesa per integrazioni il 05/10/2010, poi integrata il 13/12/2010.
L'agibilità si attiva successivamente per silenzio assenso.
L'atto unico era contraddistinto dalla specifica richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale di vincolo pertinenziale.
Nella domanda di agibilità non è stato citato nessun specifico atto, nella successiva integrazione richiesta dal Comune, a firma del dirigente, non si faceva esplicita menzione e non vi è stato pertanto opportuno deposito integrativo.
Ad opinione dello scrivente ai sensi della recente legge 105/2024 e delle linee guida emesse dal MIT, l'Amministrazione comunale non avendo preso in esame le sue stesse prescrizioni, emesse con atto di rettifica il 12/03/2007, non può oggi vantare inesattezze nella definizione dell'agibilità.

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Rimane comunque una difficile linea interpretativa in quanto non si tratta di una mera prescrizione, ma di un obbligo imposto ai sensi della legge regionale 12/2005, ai fini della valutazione si eseguirà un congruo deprezzamento nella valutazione finale di stima, per eventuali oneri aggiuntivi ai fini della corretta definizione dell'agibilità.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
Spese condominiali
Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.100,00
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.080,35
Importo spese straordinarie già deliberate: € 1.075,00
IL condominio ha deliberato una spesa straordinaria di 20.000 € + iva per opere di impermeabilizzazione e opere di manutenzione.
Il bilancio 2025 non è ancora stato approvato pertanto si assume pari valore per le spese insolute quelle del 2024
LOTTO 10
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - via Pietro Adamo De Micheli, 6
*_OMISSIS_*
CONFINI
Partendo da nord e proseguendo in senso orario: spazi esterni altra unità, spazi esterni condominiali, altra unità, vano scale condominiale, area cortiliva condominiale, terrazza di proprietà.
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Non sussiste corrispondenza catastale.
Al sopralluogo si riscontrava:
La trasformazione del ripostiglio in lavanderia.
Con apposita denuncia di variazione n. MN0029147 del 28/03/2025 si è provveduto alla corretta definizione catastale dell'immobile, aggiornando le planimetrie.
*_OMISSIS_*
STATO CONSERVATIVO
Sulla base del sopralluogo effettuato e dello stato dei luoghi si evidenzia un immobile in discreto stato conservativo, mentre le parti condominiali necessitano di evidenti manutenzioni, già programmante ma non eseguite per la carenza economica delle quote millesimali del pignorato.
Nel complesso il cespite risulta con uno stato manutentivo discreto.
PARTI COMUNI
Le parti comuni necessitano di urgente manutenzione, pavimentazione divelta, muretti di recinzione in più punti rotti o ammollarti, terrazzi condominiali da manutenere, infiltrazioni ripetute in spazi condominiale e muffe.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
In prima istanza viene depositata una richiesta di PDC del 30/11/2005, alla quale segue una comunicazione di improcedibilità del 29/12/2005 PGE n. 32676/05 in quanto l'immobile ricadendo in ambito pesistico e deve ottenere un provvedimento autorizzativo unico, comprendente anche autorizzazione paesaggistica.
Successivo Atto unico prot. n. 1388/2006 PGE n. 9525/06 del 05/04/2006, contenete autorizzazione paesaggistica e PDC n. 52/2006, seguito da comunicazione di inizio lavori del 26/10/2006.
In data 12/03/2007 il dirigente dello sportello unico emetteva provvedimento di rettifica dell'atto unico specificando "che ad ultimazione lavori, vengano stipulati e trascritti gli atti unilaterali di vincolo pertinenziale, da trasmettere in copia al Comune contestualmente all'istanza di agibilità, dei parcheggi in sottosuolo".

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

Con DIA del 23/10/2009 prot. n. 32434 si depositata variante edilizia per opere interne.
Dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità del 21/09/2010 prot. n. 30817, sospesa per integrazioni il 05/10/2010, poi integrata il 13/12/2010.
L'agibilità si attiva successivamente per silenzio assenso.
L'atto unico era contraddistinto dalla specifica richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale di vincolo pertinenziale.
Nella domanda di agibilità non è stato citato nessun specifico atto, nella successiva integrazione richiesta dal Comune, a firma del dirigente, non si faceva esplicita menzione e non vi è stato pertanto opportuno deposito integrativo.
Ad opinione dello scrivente ai sensi della recente legge 105/2024 e delle linee guida emesse dal MIT, l'Amministrazione comunale non avendo preso in esame le sue stesse prescrizioni, emesse con atto di rettifica il 12/03/2007, non può oggi vantare inesattezze nella definizione dell'agibilità.
Rimane comunque una difficile linea interpretativa in quanto non si tratta di una mera prescrizione, ma di un obbligo imposto ai sensi della legge regionale 12/2005, ai fini della valutazione si eseguirà un congruo deprezzamento nella valutazione finale di stima, per eventuali oneri aggiuntivi ai fini della corretta definizione dell'agibilità.
Al sopralluogo si riscontrava una lavanderia realizzata nel retrostante ripostiglio della cucina, gli oneri da sanatoria saranno congruamente quantificati nella stima dell'immobile.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
Spese condominiali
Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.300,00
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.283,07
Importo spese straordinarie già deliberate: € 1.278,00
IL condominio ha deliberato una spesa straordinaria di 20.000 € + iva per opere di impermeabilizzazione e opere di manutenzione.
Il bilancio 2025 non è ancora stato approvato pertanto si assume pari valore per le spese insolute quelle del 2024
LOTTO 11
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - via Pietro Adamo De Micheli, 6
*_OMISSIS_*
CONFINI
Partendo da nord e proseguendo in senso orario: spazi esterni altra unità, spazi esterni condominiali, altra unità, vano scale condominiale, area cortiliva condominiale, terrazza di proprietà.
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Non sussiste corrispondenza catastale.
Al sopralluogo si riscontrava:
Diversa distribuzione interna, nel ripostiglio è stata ricavata una lavanderia.
Con apposita denuncia di variazione n. MN0033664 del 08/04/2025 si è provveduto alla corretta definizione catastale dell'immobile, aggiornando le planimetrie.
*_OMISSIS_*
STATO CONSERVATIVO
Sulla base del sopralluogo effettuato e dello stato dei luoghi si evidenzia un immobile in discreto stato conservativo, mentre le parti condominiali necessitano di evidenti manutenzioni, già programmante ma non eseguite per la carenza economica delle quote millesimali del pignorato.
Nel complesso il cespite risulta con uno stato manutentivo discreto.
PARTI COMUNI
Le parti comuni necessitano di urgente manutenzione, pavimentazione divelta, muretti di recinzione

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

in più punti rotti o ammollarti, terrazzi condominiali da manutenere, infiltrazioni ripetute in spazi condominiale e muffe.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
In prima istanza viene depositata una richiesta di PDC del 30/11/2005, alla quale segue una comunicazione di improcedibilità del 29/12/2005 PGE n. 32676/05 in quanto l'immobile ricadendo in ambito pesistico e deve ottenere un provvedimento autorizzativo unico, comprendente anche autorizzazione paesaggistica.
Successivo Atto unico prot. n. 1388/2006 PGE n. 9525/06 del 05/04/2006, contenete autorizzazione paesaggistica e PDC n. 52/2006, seguito da comunicazione di inizio lavori del 26/10/2006.
In data 12/03/2007 il dirigente dello sportello unico emetteva provvedimento di rettifica dell'atto unico specificando "che ad ultimazione lavori, vengano stipulati e trascritti gli atti unilaterali di vincolo pertinenziale, da trasmettere in copia al Comune contestualmente all'istanza di agibilità, dei parcheggi in sottosuolo".
Con DIA del 23/10/2009 prot. n. 32434 si depositata variante edilizia per opere interne.
Dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità del 21/09/2010 prot. n. 30817, sospesa per integrazioni il 05/10/2010, poi integrata il 13/12/2010.
L'agibilità si attiva successivamente per silenzio assenso.
L'atto unico era contraddistinto dalla specifica richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale di vincolo pertinenziale.
Nella domanda di agibilità non è stato citato nessun specifico atto, nella successiva integrazione richiesta dal Comune, a firma del dirigente, non si faceva esplicita menzione e non vi è stato pertanto opportuno deposito integrativo.
Ad opinione dello scrivente ai sensi della recente legge 105/2024 e delle linee guida emesse dal MIT, l'Amministrazione comunale non avendo preso in esame le sue stesse prescrizioni, emesse con atto di rettifica il 12/03/2007, non può oggi vantare inesattezze nella definizione dell'agibilità.
Rimane comunque una difficile linea interpretativa in quanto non si tratta di una mera prescrizione, ma di un obbligo imposto ai sensi della legge regionale 12/2005, ai fini della valutazione si eseguirà un congruo deprezzamento nella valutazione finale di stima, per eventuali oneri aggiuntivi ai fini della corretta definizione dell'agibilità.
Al sopralluogo si riscontrava una lavanderia realizzata nel retrostante ripostiglio della cucina, gli oneri da sanatoria saranno congruamente quantificati nella stima dell'immobile.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
Spese condominiali
Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.100,00
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.108,95
Importo spese straordinarie già deliberate: € 1.104,00
IL condominio ha deliberato una spesa straordinaria di 20.000 € + iva per opere di impermeabilizzazione e opere di manutenzione.
Il bilancio 2025 non è ancora stato approvato pertanto si assume pari valore per le spese insolute quelle del 2024
LOTTO 12
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 12 - Garage ubicato a Mantova (MN) - via Pietro Adamo De Micheli, 6
*_OMISSIS_*
CONFINI
Partendo da nord e proseguendo in senso orario: spazio di manovra condominiale, altra unità, altro mappale, pubblica via.
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
*_OMISSIS_*
STATO CONSERVATIVO
Sulla base del sopralluogo effettuato e dello stato dei luoghi si evidenzia un immobile in sufficiente stato conservativo, mentre le parti condominiali necessitano di evidenti manutenzioni, già programmante ma non eseguite per la carenza economica delle quote millesimali del pignorato.
Nel complesso il cespite risulta con uno stato manutentivo accettabile.
PARTI COMUNI
Le parti comuni necessitano di urgente manutenzione, pavimentazione divelta, muretti di recinzione in più punti rotti o ammollarti, terrazzi condominiali da manutenere, infiltrazioni ripetute in spazi condominiale e muffe.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
In prima istanza viene depositata una richiesta di PDC del 30/11/2005, alla quale segue una comunicazione di improcedibilità del 29/12/2005 PGE n. 32676/05 in quanto l'immobile ricadendo in ambito pesistico e deve ottenere un provvedimento autorizzativo unico, comprendente anche autorizzazione paesaggistica.
Successivo Atto unico prot. n. 1388/2006 PGE n. 9525/06 del 05/04/2006, contenete autorizzazione paesaggistica e PDC n. 52/2006, seguito da comunicazione di inizio lavori del 26/10/2006.
In data 12/03/2007 il dirigente dello sportello unico emetteva provvedimento di rettifica dell'atto unico specificando "che ad ultimazione lavori, vengano stipulati e trascritti gli atti unilaterali di vincolo pertinenziale, da trasmettere in copia al Comune contestualmente all'istanza di agibilità, dei parcheggi in sottosuolo".
Con DIA del 23/10/2009 prot. n. 32434 si depositata variante edilizia per opere interne.
Dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità del 21/09/2010 prot. n. 30817, sospesa per integrazioni il 05/10/2010, poi integrata il 13/12/2010.
L'agibilità si attiva successivamente per silenzio assenso.
L'atto unico era contraddistinto dalla specifica richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale di vincolo pertinenziale.
Nella domanda di agibilità non è stato citato nessun specifico atto, nella successiva integrazione richiesta dal Comune, a firma del dirigente, non si faceva esplicita menzione e non vi è stato pertanto opportuno deposito integrativo.
Ad opinione dello scrivente ai sensi della recente legge 105/2024 e delle linee guida emesse dal MIT, l'Amministrazione comunale non avendo preso in esame le sue stesse prescrizioni, emesse con atto di rettifica il 12/03/2007, non può oggi vantare inesattezze nella definizione dell'agibilità.
Rimane comunque una difficile linea interpretativa in quanto non si tratta di una mera prescrizione, ma di un obbligo imposto ai sensi della legge regionale 12/2005, ai fini della valutazione si eseguirà un congruo deprezzamento nella valutazione finale di stima, per eventuali oneri aggiuntivi ai fini della corretta definizione dell'agibilità.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
Spese condominiali
Importo medio annuo delle spese condominiali: € 200,00
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 200,61
Importo spese straordinarie già deliberate: € 200,00
IL condominio ha deliberato una spesa straordinaria di 20.000 € + iva per opere di impermeabilizzazione e opere di manutenzione.
Il bilancio 2025 non è ancora stato approvato pertanto si assume pari valore per le spese insolute quelle del 2024
LOTTO 13
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 13 - Garage ubicato a Mantova (MN) - via Pietro Adamo De Micheli, 6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

*_OMISSIS_*
CONFINI
Partendo da nord e proseguendo in senso orario: spazio di manovra condominiale, altra unità, altro mappale, altra unità.
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
*_OMISSIS_*
STATO CONSERVATIVO
Sulla base del sopralluogo effettuato e dello stato dei luoghi si evidenzia un immobile in sufficiente stato conservativo, mentre le parti condominiali necessitano di evidenti manutenzioni, già programmante ma non eseguite per la carenza economica delle quote millesimali del pignorato.
Nel complesso il cespite risulta con uno stato manutentivo accettabile.
PARTI COMUNI
Le parti comuni necessitano di urgente manutenzione, pavimentazione divelta, muretti di recinzione in più punti rotti o ammollarti, terrazzi condominiali da manutenere, infiltrazioni ripetute in spazi condominiale e muffe.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
In prima istanza viene depositata una richiesta di PDC del 30/11/2005, alla quale segue una comunicazione di improcedibilità del 29/12/2005 PGE n. 32676/05 in quanto l'immobile ricadendo in ambito pesistico e deve ottenere un provvedimento autorizzativo unico, comprendente anche autorizzazione paesaggistica.
Successivo Atto unico prot. n. 1388/2006 PGE n. 9525/06 del 05/04/2006, contenete autorizzazione paesaggistica e PDC n. 52/2006, seguito da comunicazione di inizio lavori del 26/10/2006.
In data 12/03/2007 il dirigente dello sportello unico emetteva provvedimento di rettifica dell'atto unico specificando "che ad ultimazione lavori, vengano stipulati e trascritti gli atti unilaterali di vincolo pertinenziale, da trasmettere in copia al Comune contestualmente all'istanza di agibilità, dei parcheggi in sottosuolo".
Con DIA del 23/10/2009 prot. n. 32434 si depositata variante edilizia per opere interne.
Dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità del 21/09/2010 prot. n. 30817, sospesa per integrazioni il 05/10/2010, poi integrata il 13/12/2010.
L'agibilità si attiva successivamente per silenzio assenso.
L'atto unico era contraddistinto dalla specifica richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale di vincolo pertinenziale.
Nella domanda di agibilità non è stato citato nessun specifico atto, nella successiva integrazione richiesta dal Comune, a firma del dirigente, non si faceva esplicita menzione e non vi è stato pertanto opportuno deposito integrativo.
Ad opinione dello scrivente ai sensi della recente legge 105/2024 e delle linee guida emesse dal MIT, l'Amministrazione comunale non avendo preso in esame le sue stesse prescrizioni, emesse con atto di rettifica il 12/03/2007, non può oggi vantare inesattezze nella definizione dell'agibilità.
Rimane comunque una difficile linea interpretativa in quanto non si tratta di una mera prescrizione, ma di un obbligo imposto ai sensi della legge regionale 12/2005, ai fini della valutazione si eseguirà un congruo deprezzamento nella valutazione finale di stima, per eventuali oneri aggiuntivi ai fini della corretta definizione dell'agibilità.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
Spese condominiali
Importo medio annuo delle spese condominiali: € 210,00
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 206,39

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

Importo spese straordinarie già deliberate: € 206,00
IL condominio ha deliberato una spesa straordinaria di 20.000 € + iva per opere di impermeabilizzazione e opere di manutenzione.
Il bilancio 2025 non è ancora stato approvato pertanto si assume pari valore per le spese insolute quelle del 2024
LOTTO 14
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 14 - Garage ubicato a Mantova (MN) - via Pietro Adamo De Micheli, 6
*_OMISSIS_*
CONFINI
Partendo da nord e proseguendo in senso orario: spazio di manovra condominiale, altra unità, altro mappale, altra unità.
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
*_OMISSIS_*
STATO CONSERVATIVO
Sulla base del sopralluogo effettuato e dello stato dei luoghi si evidenzia un immobile in sufficiente stato conservativo, mentre le parti condominiali necessitano di evidenti manutenzioni, già programmante ma non eseguite per la carenza economica delle quote millesimali del pignorato.
Nel complesso il cespite risulta con uno stato manutentivo accettabile.
PARTI COMUNI
Le parti comuni necessitano di urgente manutenzione, pavimentazione divelta, muretti di recinzione in più punti rotti o ammollarti, terrazzi condominiali da manutenere, infiltrazioni ripetute in spazi condominiale e muffe.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
In prima istanza viene depositata una richiesta di PDC del 30/11/2005, alla quale segue una comunicazione di improcedibilità del 29/12/2005 PGE n. 32676/05 in quanto l'immobile ricadendo in ambito pesistico e deve ottenere un provvedimento autorizzativo unico, comprendente anche autorizzazione paesaggistica.
Successivo Atto unico prot. n. 1388/2006 PGE n. 9525/06 del 05/04/2006, contenete autorizzazione paesaggistica e PDC n. 52/2006, seguito da comunicazione di inizio lavori del 26/10/2006.
In data 12/03/2007 il dirigente dello sportello unico emetteva provvedimento di rettifica dell'atto unico specificando "che ad ultimazione lavori, vengano stipulati e trascritti gli atti unilaterali di vincolo pertinenziale, da trasmettere in copia al Comune contestualmente all'istanza di agibilità, dei parcheggi in sottosuolo".
Con DIA del 23/10/2009 prot. n. 32434 si depositata variante edilizia per opere interne.
Dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità del 21/09/2010 prot. n. 30817, sospesa per integrazioni il 05/10/2010, poi integrata il 13/12/2010.
L'agibilità si attiva successivamente per silenzio assenso.
L'atto unico era contraddistinto dalla specifica richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale di vincolo pertinenziale.
Nella domanda di agibilità non è stato citato nessun specifico atto, nella successiva integrazione richiesta dal Comune, a firma del dirigente, non si faceva esplicita menzione e non vi è stato pertanto opportuno deposito integrativo.
Ad opinione dello scrivente ai sensi della recente legge 105/2024 e delle linee guida emesse dal MIT, l'Amministrazione comunale non avendo preso in esame le sue stesse prescrizioni, emesse con atto di rettifica il 12/03/2007, non può oggi vantare inesattezze nella definizione dell'agibilità.
Rimane comunque una difficile linea interpretativa in quanto non si tratta di una mera

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

prescrizione, ma di un obbligo imposto ai sensi della legge regionale 12/2005, ai fini della valutazione si eseguirà un congruo deprezzamento nella valutazione finale di stima, per eventuali oneri aggiuntivi ai fini della corretta definizione dell'agibilità.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
Spese condominiali
Importo medio annuo delle spese condominiali: € 220,00
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 220,34
Importo spese straordinarie già deliberate: € 220,00
IL condominio ha deliberato una spesa straordinaria di 20.000 € + iva per opere di impermeabilizzazione e opere di manutenzione.
Il bilancio 2025 non è ancora stato approvato pertanto si assume pari valore per le spese insolute quelle del 2024
LOTTO 15
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 15 - Garage ubicato a Mantova (MN) - via Pietro Adamo De Micheli, 6
*_OMISSIS_*
CONFINI
Partendo da nord e proseguendo in senso orario: spazio di manovra condominiale, altra unità, altro mappale, altra unità.
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
*_OMISSIS_*
STATO CONSERVATIVO
Sulla base del sopralluogo effettuato e dello stato dei luoghi si evidenzia un immobile in sufficiente stato conservativo, mentre le parti condominiali necessitano di evidenti manutenzioni, già programmante ma non eseguite per la carenza economica delle quote millesimali del pignorato.
Nel complesso il cespite risulta con uno stato manutentivo accettabile.
PARTI COMUNI
Le parti comuni necessitano di urgente manutenzione, pavimentazione divelta, muretti di recinzione in più punti rotti o ammollarti, terrazzi condominiali da manutenere, infiltrazioni ripetute in spazi condominiale e muffe.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
In prima istanza viene depositata una richiesta di PDC del 30/11/2005, alla quale segue una comunicazione di improcedibilità del 29/12/2005 PGE n. 32676/05 in quanto l'immobile ricadendo in ambito pesistico e deve ottenere un provvedimento autorizzativo unico, comprendente anche autorizzazione paesaggistica.
Successivo Atto unico prot. n. 1388/2006 PGE n. 9525/06 del 05/04/2006, contenete autorizzazione paesaggistica e PDC n. 52/2006, seguito da comunicazione di inizio lavori del 26/10/2006.
In data 12/03/2007 il dirigente dello sportello unico emetteva provvedimento di rettifica dell'atto unico specificando "che ad ultimazione lavori, vengano stipulati e trascritti gli atti unilaterali di vincolo pertinenziale, da trasmettere in copia al Comune contestualmente all'istanza di agibilità, dei parcheggi in sottosuolo".
Con DIA del 23/10/2009 prot. n. 32434 si depositata variante edilizia per opere interne.
Dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità del 21/09/2010 prot. n. 30817, sospesa per integrazioni il 05/10/2010, poi integrata il 13/12/2010.
L'agibilità si attiva successivamente per silenzio assenso.
L'atto unico era contraddistinto dalla specifica richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

vincolo pertinenziale.
Nella domanda di agibilità non è stato citato nessun specifico atto, nella successiva integrazione richiesta dal Comune, a firma del dirigente, non si faceva esplicita menzione e non vi è stato pertanto opportuno deposito integrativo.
Ad opinione dello scrivente ai sensi della recente legge 105/2024 e delle linee guida emesse dal MIT, l'Amministrazione comunale non avendo preso in esame le sue stesse prescrizioni, emesse con atto di rettifica il 12/03/2007, non può oggi vantare inesattezze nella definizione dell'agibilità.
Rimane comunque una difficile linea interpretativa in quanto non si tratta di una mera prescrizione, ma di un obbligo imposto ai sensi della legge regionale 12/2005, ai fini della valutazione si eseguirà un congruo deprezzamento nella valutazione finale di stima, per eventuali oneri aggiuntivi ai fini della corretta definizione dell'agibilità.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
Spese condominiali
Importo medio annuo delle spese condominiali: € 175,00
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 175,46
Importo spese straordinarie già deliberate: € 175,00
IL condominio ha deliberato una spesa straordinaria di 20.000 € + iva per opere di impermeabilizzazione e opere di manutenzione.
Il bilancio 2025 non è ancora stato approvato pertanto si assume pari valore per le spese insolute quelle del 2024
LOTTO 16
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 16 - Garage ubicato a Mantova (MN) - via Pietro Adamo De Micheli, 6
*_OMISSIS_*
CONFINI
Partendo da nord e proseguendo in senso orario: spazio di manovra condominiale, altra unità, altro mappale, atra unità.
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
*_OMISSIS_*
STATO CONSERVATIVO
Sulla base del sopralluogo effettuato e dello stato dei luoghi si evidenzia un immobile in sufficiente stato conservativo, mentre le parti condominiali necessitano di evidenti manutenzioni, già programmante ma non eseguite per la carenza economica delle quote millesimali del pignorato.
Nel complesso il cespite risulta con uno stato manutentivo accettabile.
PARTI COMUNI
Le parti comuni necessitano di urgente manutenzione, pavimentazione divelta, muretti di recinzione in più punti rotti o ammollarti, terrazzi condominiali da manutenere, infiltrazioni ripetute in spazi condominiale e muffe.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
In prima istanza viene depositata una richiesta di PDC del 30/11/2005, alla quale segue una comunicazione di improcedibilità del 29/12/2005 PGE n. 32676/05 in quanto l'immobile ricadendo in ambito pesistico e deve ottenere un provvedimento autorizzativo unico, comprendente anche autorizzazione paesaggistica.
Successivo Atto unico prot. n. 1388/2006 PGE n. 9525/06 del 05/04/2006, contenete autorizzazione paesaggistica e PDC n. 52/2006, seguito da comunicazione di inizio lavori del 26/10/2006.
In data 12/03/2007 il dirigente dello sportello unico emetteva provvedimento di rettifica dell'atto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

unico specificando "che ad ultimazione lavori, vengano stipulati e trascritti gli atti unilaterali di vincolo pertinenziale, da trasmettere in copia al Comune contestualmente all'istanza di agibilità, dei parcheggi in sottosuolo".
Con DIA del 23/10/2009 prot. n. 32434 si depositata variante edilizia per opere interne.
Dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità del 21/09/2010 prot. n. 30817, sospesa per integrazioni il 05/10/2010, poi integrata il 13/12/2010.
L'agibilità si attiva successivamente per silenzio assenso.
L'atto unico era contraddistinto dalla specifica richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale di vincolo pertinenziale.
Nella domanda di agibilità non è stato citato nessun specifico atto, nella successiva integrazione richiesta dal Comune, a firma del dirigente, non si faceva esplicita menzione e non vi è stato pertanto opportuno deposito integrativo.
Ad opinione dello scrivente ai sensi della recente legge 105/2024 e delle linee guida emesse dal MIT, l'Amministrazione comunale non avendo preso in esame le sue stesse prescrizioni, emesse con atto di rettifica il 12/03/2007, non può oggi vantare inesattezze nella definizione dell'agibilità.
Rimane comunque una difficile linea interpretativa in quanto non si tratta di una mera prescrizione, ma di un obbligo imposto ai sensi della legge regionale 12/2005, ai fini della valutazione si eseguirà un congruo deprezzamento nella valutazione finale di stima, per eventuali oneri aggiuntivi ai fini della corretta definizione dell'agibilità.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
Spese condominiali
Importo medio annuo delle spese condominiali: € 197,00
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 196,81
Importo spese straordinarie già deliberate: € 195,00
IL condominio ha deliberato una spesa straordinaria di 20.000 € + iva per opere di impermeabilizzazione e opere di manutenzione.
Il bilancio 2025 non è ancora stato approvato pertanto si assume pari valore per le spese insolute quelle del 2024
LOTTO 17
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 17 - Garage ubicato a Mantova (MN) - via Pietro Adamo De Micheli, 6
*_OMISSIS_*
CONFINI
Partendo da nord e proseguendo in senso orario: spazio di manovra condominiale, altra unità, altro mappale, altra unità.
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
*_OMISSIS_*
STATO CONSERVATIVO
Sulla base del sopralluogo effettuato e dello stato dei luoghi si evidenzia un immobile in sufficiente stato conservativo, mentre le parti condominiali necessitano di evidenti manutenzioni, già programmante ma non eseguite per la carenza economica delle quote millesimali del pignorato.
Nel complesso il cespite risulta con uno stato manutentivo accettabile.
PARTI COMUNI
Le parti comuni necessitano di urgente manutenzione, pavimentazione divelta, muretti di recinzione in più punti rotti o ammollarti, terrazzi condominiali da manutenere, infiltrazioni ripetute in spazi condominiale e muffe.
*_OMISSIS_*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

REGOLARITÀ EDILIZIA

In prima istanza viene depositata una richiesta di PDC del 30/11/2005, alla quale segue una comunicazione di improcedibilità del 29/12/2005 PGE n. 32676/05 in quanto l'immobile ricadendo in ambito pesistico e deve ottenere un provvedimento autorizzativo unico, comprendente anche autorizzazione paesaggistica.

Successivo Atto unico prot. n. 1388/2006 PGE n. 9525/06 del 05/04/2006, contenete autorizzazione paesaggistica e PDC n. 52/2006, seguito da comunicazione di inizio lavori del 26/10/2006.

In data 12/03/2007 il dirigente dello sportello unico emetteva provvedimento di rettifica dell'atto unico specificando "che ad ultimazione lavori, vengano stipulati e trascritti gli atti unilaterali di vincolo pertinenziale, da trasmettere in copia al Comune contestualmente all'istanza di agibilità, dei parcheggi in sottosuolo".

Con DIA del 23/10/2009 prot. n. 32434 si depositata variante edilizia per opere interne.

Dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità del 21/09/2010 prot. n. 30817, sospesa per integrazioni il 05/10/2010, poi integrata il 13/12/2010.

L'agibilità si attiva successivamente per silenzio assenso.

L'atto unico era contraddistinto dalla specifica richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale di vincolo pertinenziale.

Nella domanda di agibilità non è stato citato nessun specifico atto, nella successiva integrazione richiesta dal Comune, a firma del dirigente, non si faceva esplicita menzione e non vi è stato pertanto opportuno deposito integrativo.

Ad opinione dello scrivente ai sensi della recente legge 105/2024 e delle linee guida emesse dal MIT, l'Amministrazione comunale non avendo preso in esame le sue stesse prescrizioni, emesse con atto di rettifica il 12/03/2007, non può oggi vantare inesattezze nella definizione dell'agibilità.

Rimane comunque una difficile linea interpretativa in quanto non si tratta di una mera prescrizione, ma di un obbligo imposto ai sensi della legge regionale 12/2005, ai fini della valutazione si eseguirà un congruo deprezzamento nella valutazione finale di stima, per eventuali oneri aggiuntivi ai fini della corretta definizione dell'agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 330,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 330,17

Importo spese straordinarie già deliberate: € 329,00

IL condominio ha deliberato una spesa straordinaria di 20.000 € + iva per opere di impermeabilizzazione e opere di manutenzione.

Il bilancio 2025 non è ancora stato approvato pertanto si assume pari valore per le spese insolute quelle del 2024

LOTTO 18

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 18 - Garage ubicato a Mantova (MN) - via Pietro Adamo De Micheli, 6

*_OMISSIS_*

CONFINI

Partendo da nord e proseguendo in senso orario: spazio di manovra condominiale, altra unità, altro mappale, atra unità.

*_OMISSIS_*

DATI CATASTALI

*_OMISSIS_*

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

*_OMISSIS_*

STATO CONSERVATIVO

Sulla base del sopralluogo effettuato e dello stato dei luoghi si evidenzia un immobile in sufficiente

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

stato conservativo, mentre le parti condominiali necessitano di evidenti manutenzioni, già programmante ma non eseguite per la carenza economica delle quote millesimali del pignorato.
Nel complesso il cespite risulta con uno stato manutentivo accettabile.
PARTI COMUNI
Le parti comuni necessitano di urgente manutenzione, pavimentazione divelta, muretti di recinzione in più punti rotti o ammollarti, terrazzi condominiali da manutenere, infiltrazioni ripetute in spazi condominiale e muffe.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
In prima istanza viene depositata una richiesta di PDC del 30/11/2005, alla quale segue una comunicazione di improcedibilità del 29/12/2005 PGE n. 32676/05 in quanto l'immobile ricadendo in ambito pesistico e deve ottenere un provvedimento autorizzativo unico, comprendente anche autorizzazione paesaggistica.
Successivo Atto unico prot. n. 1388/2006 PGE n. 9525/06 del 05/04/2006, contenete autorizzazione paesaggistica e PDC n. 52/2006, seguito da comunicazione di inizio lavori del 26/10/2006.
In data 12/03/2007 il dirigente dello sportello unico emetteva provvedimento di rettifica dell'atto unico specificando "che ad ultimazione lavori, vengano stipulati e trascritti gli atti unilaterali di vincolo pertinenziale, da trasmettere in copia al Comune contestualmente all'istanza di agibilità, dei parcheggi in sottosuolo".
Con DIA del 23/10/2009 prot. n. 32434 si depositata variante edilizia per opere interne.
Dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità del 21/09/2010 prot. n. 30817, sospesa per integrazioni il 05/10/2010, poi integrata il 13/12/2010.
L'agibilità si attiva successivamente per silenzio assenso.
L'atto unico era contraddistinto dalla specifica richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale di vincolo pertinenziale.
Nella domanda di agibilità non è stato citato nessun specifico atto, nella successiva integrazione richiesta dal Comune, a firma del dirigente, non si faceva esplicita menzione e non vi è stato pertanto opportuno deposito integrativo.
Ad opinione dello scrivente ai sensi della recente legge 105/2024 e delle linee guida emesse dal MIT, l'Amministrazione comunale non avendo preso in esame le sue stesse prescrizioni, emesse con atto di rettifica il 12/03/2007, non può oggi vantare inesattezze nella definizione dell'agibilità.
Rimane comunque una difficile linea interpretativa in quanto non si tratta di una mera prescrizione, ma di un obbligo imposto ai sensi della legge regionale 12/2005, ai fini della valutazione si eseguirà un congruo deprezzamento nella valutazione finale di stima, per eventuali oneri aggiuntivi ai fini della corretta definizione dell'agibilità.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
Spese condominiali
Importo medio annuo delle spese condominiali: € 180,00
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 180,88
Importo spese straordinarie già deliberate: € 180,00
IL condominio ha deliberato una spesa straordinaria di 20.000 € + iva per opere di impermeabilizzazione e opere di manutenzione.
Il bilancio 2025 non è ancora stato approvato pertanto si assume pari valore per le spese insolute quelle del 2024
LOTTO 19
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 19 - Garage ubicato a Mantova (MN) - via Pietro Adamo De Micheli, 6
*_OMISSIS_*
CONFINI
Partendo da nord e proseguendo in senso orario: spazio di manovra condominiale, altra unità, altro mappale, atra unità.
*_OMISSIS_*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
*_OMISSIS_*
STATO CONSERVATIVO
Sulla base del sopralluogo effettuato e dello stato dei luoghi si evidenzia un immobile in sufficiente stato conservativo, mentre le parti condominiali necessitano di evidenti manutenzioni, già programmante ma non eseguite per la carenza economica delle quote millesimali del pignorato.
Nel complesso il cespite risulta con uno stato manutentivo accettabile.
PARTI COMUNI
Le parti comuni necessitano di urgente manutenzione, pavimentazione divelta, muretti di recinzione in più punti rotti o ammollarti, terrazzi condominiali da manutenere, infiltrazioni ripetute in spazi condominiale e muffe.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
In prima istanza viene depositata una richiesta di PDC del 30/11/2005, alla quale segue una comunicazione di improcedibilità del 29/12/2005 PGE n. 32676/05 in quanto l'immobile ricadendo in ambito pesistico e deve ottenere un provvedimento autorizzativo unico, comprendente anche autorizzazione paesaggistica.
Successivo Atto unico prot. n. 1388/2006 PGE n. 9525/06 del 05/04/2006, contenete autorizzazione paesaggistica e PDC n. 52/2006, seguito da comunicazione di inizio lavori del 26/10/2006.
In data 12/03/2007 il dirigente dello sportello unico emetteva provvedimento di rettifica dell'atto unico specificando "che ad ultimazione lavori, vengano stipulati e trascritti gli atti unilaterali di vincolo pertinenziale, da trasmettere in copia al Comune contestualmente all'istanza di agibilità, dei parcheggi in sottosuolo".
Con DIA del 23/10/2009 prot. n. 32434 si depositata variante edilizia per opere interne.
Dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità del 21/09/2010 prot. n. 30817, sospesa per integrazioni il 05/10/2010, poi integrata il 13/12/2010.
L'agibilità si attiva successivamente per silenzio assenso.
L'atto unico era contraddistinto dalla specifica richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale di vincolo pertinenziale.
Nella domanda di agibilità non è stato citato nessun specifico atto, nella successiva integrazione richiesta dal Comune, a firma del dirigente, non si faceva esplicita menzione e non vi è stato pertanto opportuno deposito integrativo.
Ad opinione dello scrivente ai sensi della recente legge 105/2024 e delle linee guida emesse dal MIT, l'Amministrazione comunale non avendo preso in esame le sue stesse prescrizioni, emesse con atto di rettifica il 12/03/2007, non può oggi vantare inesattezze nella definizione dell'agibilità.
Rimane comunque una difficile linea interpretativa in quanto non si tratta di una mera prescrizione, ma di un obbligo imposto ai sensi della legge regionale 12/2005, ai fini della valutazione si eseguirà un congruo deprezzamento nella valutazione finale di stima, per eventuali oneri aggiuntivi ai fini della corretta definizione dell'agibilità.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
Spese condominiali
Importo medio annuo delle spese condominiali: € 180,00
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 180,88
Importo spese straordinarie già deliberate: € 180,00
IL condominio ha deliberato una spesa straordinaria di 20.000 € + iva per opere di impermeabilizzazione e opere di manutenzione.
Il bilancio 2025 non è ancora stato approvato pertanto si assume pari valore per le spese insolute quelle del 2024

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

LOTTO 20
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 20 - Garage ubicato a Mantova (MN) - via Pietro Adamo De Micheli, 6
*_OMISSIS_*
CONFINI
Partendo da nord e proseguendo in senso orario: spazio di manovra condominiale, altra unità, altro mappale, altra unità.
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
*_OMISSIS_*
STATO CONSERVATIVO
Sulla base del sopralluogo effettuato e dello stato dei luoghi si evidenzia un immobile in sufficiente stato conservativo, mentre le parti condominiali necessitano di evidenti manutenzioni, già programmante ma non eseguite per la carenza economica delle quote millesimali del pignorato.
Nel complesso il cespite risulta con uno stato manutentivo accettabile.
PARTI COMUNI
Le parti comuni necessitano di urgente manutenzione, pavimentazione divelta, muretti di recinzione in più punti rotti o ammollarti, terrazzi condominiali da manutenere, infiltrazioni ripetute in spazi condominiale e muffe.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
In prima istanza viene depositata una richiesta di PDC del 30/11/2005, alla quale segue una comunicazione di improcedibilità del 29/12/2005 PGE n. 32676/05 in quanto l'immobile ricadendo in ambito pesistico e deve ottenere un provvedimento autorizzativo unico, comprendente anche autorizzazione paesaggistica.
Successivo Atto unico prot. n. 1388/2006 PGE n. 9525/06 del 05/04/2006, contenete autorizzazione paesaggistica e PDC n. 52/2006, seguito da comunicazione di inizio lavori del 26/10/2006.
In data 12/03/2007 il dirigente dello sportello unico emetteva provvedimento di rettifica dell'atto unico specificando "che ad ultimazione lavori, vengano stipulati e trascritti gli atti unilaterali di vincolo pertinenziale, da trasmettere in copia al Comune contestualmente all'istanza di agibilità, dei parcheggi in sottosuolo".
Con DIA del 23/10/2009 prot. n. 32434 si depositata variante edilizia per opere interne.
Dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità del 21/09/2010 prot. n. 30817, sospesa per integrazioni il 05/10/2010, poi integrata il 13/12/2010.
L'agibilità si attiva successivamente per silenzio assenso.
L'atto unico era contraddistinto dalla specifica richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale di vincolo pertinenziale.
Nella domanda di agibilità non è stato citato nessun specifico atto, nella successiva integrazione richiesta dal Comune, a firma del dirigente, non si faceva esplicita menzione e non vi è stato pertanto opportuno deposito integrativo.
Ad opinione dello scrivente ai sensi della recente legge 105/2024 e delle linee guida emesse dal MIT, l'Amministrazione comunale non avendo preso in esame le sue stesse prescrizioni, emesse con atto di rettifica il 12/03/2007, non può oggi vantare inesattezze nella definizione dell'agibilità.
Rimane comunque una difficile linea interpretativa in quanto non si tratta di una mera prescrizione, ma di un obbligo imposto ai sensi della legge regionale 12/2005, ai fini della valutazione si eseguirà un congruo deprezzamento nella valutazione finale di stima, per eventuali oneri aggiuntivi ai fini della corretta definizione dell'agibilità.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

Spese condominiali
Importo medio annuo delle spese condominiali: € 200,00
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 201,54
Importo spese straordinarie già deliberate: € 200,00
IL condominio ha deliberato una spesa straordinaria di 20.000 € + iva per opere di impermeabilizzazione e opere di manutenzione.
Il bilancio 2025 non è ancora stato approvato pertanto si assume pari valore per le spese insolute quelle del 2024
LOTTO 21
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 21 - Garage ubicato a Mantova (MN) - via Pietro Adamo De Micheli, 6
*_OMISSIS_*
CONFINI
Partendo da nord e proseguendo in senso orario: spazio di manovra condominiale, altra unità, altro mappale, altra unità.
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
*_OMISSIS_*
STATO CONSERVATIVO
Sulla base del sopralluogo effettuato e dello stato dei luoghi si evidenzia un immobile in sufficiente stato conservativo, mentre le parti condominiali necessitano di evidenti manutenzioni, già programmante ma non eseguite per la carenza economica delle quote millesimali del pignorato.
Nel complesso il cespite risulta con uno stato manutentivo accettabile.
PARTI COMUNI
Le parti comuni necessitano di urgente manutenzione, pavimentazione divelta, muretti di recinzione in più punti rotti o ammollarti, terrazzi condominiali da manutenere, infiltrazioni ripetute in spazi condominiale e muffe.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
In prima istanza viene depositata una richiesta di PDC del 30/11/2005, alla quale segue una comunicazione di improcedibilità del 29/12/2005 PGE n. 32676/05 in quanto l'immobile ricadendo in ambito pesistico e deve ottenere un provvedimento autorizzativo unico, comprendente anche autorizzazione paesaggistica.
Successivo Atto unico prot. n. 1388/2006 PGE n. 9525/06 del 05/04/2006, contenete autorizzazione paesaggistica e PDC n. 52/2006, seguito da comunicazione di inizio lavori del 26/10/2006.
In data 12/03/2007 il dirigente dello sportello unico emetteva provvedimento di rettifica dell'atto unico specificando "che ad ultimazione lavori, vengano stipulati e trascritti gli atti unilaterali di vincolo pertinenziale, da trasmettere in copia al Comune contestualmente all'istanza di agibilità, dei parcheggi in sottosuolo".
Con DIA del 23/10/2009 prot. n. 32434 si depositata variante edilizia per opere interne.
Dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità del 21/09/2010 prot. n. 30817, sospesa per integrazioni il 05/10/2010, poi integrata il 13/12/2010.
L'agibilità si attiva successivamente per silenzio assenso.
L'atto unico era contraddistinto dalla specifica richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale di vincolo pertinenziale.
Nella domanda di agibilità non è stato citato nessun specifico atto, nella successiva integrazione richiesta dal Comune, a firma del dirigente, non si faceva esplicita menzione e non vi è stato pertanto opportuno deposito integrativo.
Ad opinione dello scrivente ai sensi della recente legge 105/2024 e delle linee guida emesse dal

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

MIT, l'Amministrazione comunale non avendo preso in esame le sue stesse prescrizioni, emesse con atto di rettifica il 12/03/2007, non può oggi vantare inesattezze nella definizione dell'agibilità.
Rimane comunque una difficile linea interpretativa in quanto non si tratta di una mera prescrizione, ma di un obbligo imposto ai sensi della legge regionale 12/2005, ai fini della valutazione si eseguirà un congruo deprezzamento nella valutazione finale di stima, per eventuali oneri aggiuntivi ai fini della corretta definizione dell'agibilità.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
Spese condominiali
Importo medio annuo delle spese condominiali: € 190,00
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 192,08
Importo spese straordinarie già deliberate: € 192,00
IL condominio ha deliberato una spesa straordinaria di 20.000 € + iva per opere di impermeabilizzazione e opere di manutenzione.
Il bilancio 2025 non è ancora stato approvato pertanto si assume pari valore per le spese insolute quelle del 2024
LOTTO 22
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 22 - Garage ubicato a Mantova (MN) - via Pietro Adamo De Micheli, 6
*_OMISSIS_*
CONFINI
Partendo da nord e proseguendo in senso orario: spazio di manovra condominiale, altra unità, altro mappale, atra unità.
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
*_OMISSIS_*
STATO CONSERVATIVO
Sulla base del sopralluogo effettuato e dello stato dei luoghi si evidenzia un immobile in sufficiente stato conservativo, mentre le parti condominiali necessitano di evidenti manutenzioni, già programmante ma non eseguite per la carenza economica delle quote millesimali del pignorato.
Nel complesso il cespite risulta con uno stato manutentivo accettabile.
PARTI COMUNI
Le parti comuni necessitano di urgente manutenzione, pavimentazione divelta, muretti di recinzione in più punti rotti o ammollarti, terrazzi condominiali da manutenere, infiltrazioni ripetute in spazi condominiale e muffe.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
In prima istanza viene depositata una richiesta di PDC del 30/11/2005, alla quale segue una comunicazione di improcedibilità del 29/12/2005 PGE n. 32676/05 in quanto l'immobile ricadendo in ambito pesistico e deve ottenere un provvedimento autorizzativo unico, comprendente anche autorizzazione paesaggistica.
Successivo Atto unico prot. n. 1388/2006 PGE n. 9525/06 del 05/04/2006, contenete autorizzazione paesaggistica e PDC n. 52/2006, seguito da comunicazione di inizio lavori del 26/10/2006.
In data 12/03/2007 il dirigente dello sportello unico emetteva provvedimento di rettifica dell'atto unico specificando "che ad ultimazione lavori, vengano stipulati e trascritti gli atti unilaterali di vincolo pertinenziale, da trasmettere in copia al Comune contestualmente all'istanza di agibilità, dei parcheggi in sottosuolo".
Con DIA del 23/10/2009 prot. n. 32434 si depositata variante edilizia per opere interne.
Dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità del 21/09/2010 prot. n. 30817, sospesa per

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

integrazioni il 05/10/2010, poi integrata il 13/12/2010.
L'agibilità si attiva successivamente per silenzio assenso.
L'atto unico era contraddistinto dalla specifica richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale di vincolo pertinenziale.
Nella domanda di agibilità non è stato citato nessun specifico atto, nella successiva integrazione richiesta dal Comune, a firma del dirigente, non si faceva esplicita menzione e non vi è stato pertanto opportuno deposito integrativo.
Ad opinione dello scrivente ai sensi della recente legge 105/2024 e delle linee guida emesse dal MIT, l'Amministrazione comunale non avendo preso in esame le sue stesse prescrizioni, emesse con atto di rettifica il 12/03/2007, non può oggi vantare inesattezze nella definizione dell'agibilità.
Rimane comunque una difficile linea interpretativa in quanto non si tratta di una mera prescrizione, ma di un obbligo imposto ai sensi della legge regionale 12/2005, ai fini della valutazione si eseguirà un congruo deprezzamento nella valutazione finale di stima, per eventuali oneri aggiuntivi ai fini della corretta definizione dell'agibilità.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
Spese condominiali
Importo medio annuo delle spese condominiali: € 464,00
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 463,74
Importo spese straordinarie già deliberate: € 462,00
IL condominio ha deliberato una spesa straordinaria di 20.000 € + iva per opere di impermeabilizzazione e opere di manutenzione.
Il bilancio 2025 non è ancora stato approvato pertanto si assume pari valore per le spese insolute quelle del 2024
LOTTO 23
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 23 - Garage ubicato a Mantova (MN) - via Pietro Adamo De Micheli, 6
*_OMISSIS_*
CONFINI
Partendo da nord e proseguendo in senso orario: spazio di manovra condominiale coperta, spazio di manovra condominiale esterno, altro mappale, altra unità.
*_OMISSIS_*
DATI CATASTALI
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
*_OMISSIS_*
STATO CONSERVATIVO
Sulla base del sopralluogo effettuato e dello stato dei luoghi si evidenzia un immobile in sufficiente stato conservativo, mentre le parti condominiali necessitano di evidenti manutenzioni, già programmante ma non eseguite per la carenza economica delle quote millesimali del pignorato.
Nel complesso il cespite risulta con uno stato manutentivo accettabile.
PARTI COMUNI
Le parti comuni necessitano di urgente manutenzione, pavimentazione divelta, muretti di recinzione in più punti rotti o ammollarti, terrazzi condominiali da manutenere, infiltrazioni ripetute in spazi condominiale e muffe.
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
In prima istanza viene depositata una richiesta di PDC del 30/11/2005, alla quale segue una comunicazione di improcedibilità del 29/12/2005 PGE n. 32676/05 in quanto l'immobile ricadendo in ambito pesistico e deve ottenere un provvedimento autorizzativo unico, comprendente anche autorizzazione paesaggistica.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

Successivo Atto unico prot. n. 1388/2006 PGE n. 9525/06 del 05/04/2006, contenete autorizzazione paesaggistica e PDC n. 52/2006, seguito da comunicazione di inizio lavori del 26/10/2006.
In data 12/03/2007 il dirigente dello sportello unico emetteva provvedimento di rettifica dell'atto unico specificando "che ad ultimazione lavori, vengano stipulati e trascritti gli atti unilaterali di vincolo pertinenziale, da trasmettere in copia al Comune contestualmente all'istanza di agibilità, dei parcheggi in sottosuolo".
Con DIA del 23/10/2009 prot. n. 32434 si depositata variante edilizia per opere interne.
Dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità del 21/09/2010 prot. n. 30817, sospesa per integrazioni il 05/10/2010, poi integrata il 13/12/2010.
L'agibilità si attiva successivamente per silenzio assenso.
L'atto unico era contraddistinto dalla specifica richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale di vincolo pertinenziale.
Nella domanda di agibilità non è stato citato nessun specifico atto, nella successiva integrazione richiesta dal Comune, a firma del dirigente, non si faceva esplicita menzione e non vi è stato pertanto opportuno deposito integrativo.
Ad opinione dello scrivente ai sensi della recente legge 105/2024 e delle linee guida emesse dal MIT, l'Amministrazione comunale non avendo preso in esame le sue stesse prescrizioni, emesse con atto di rettifica il 12/03/2007, non può oggi vantare inesattezze nella definizione dell'agibilità.
Rimane comunque una difficile linea interpretativa in quanto non si tratta di una mera prescrizione, ma di un obbligo imposto ai sensi della legge regionale 12/2005, ai fini della valutazione si eseguirà un congruo deprezzamento nella valutazione finale di stima, per eventuali oneri aggiuntivi ai fini della corretta definizione dell'agibilità.
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.
Spese condominiali
Importo medio annuo delle spese condominiali: € 190,00
Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 188,28
Importo spese straordinarie già deliberate: € 187,00
IL condominio ha deliberato una spesa straordinaria di 20.000 € + iva per opere di impermeabilizzazione e opere di manutenzione.
Il bilancio 2025 non è ancora stato approvato pertanto si assume pari valore per le spese insolute quelle del 2024".

I beni oggetto di vendita risultano meglio descritti, con specificazione dei confini, delle parti comuni, dello stato conservativo, delle caratteristiche costruttive principali, della situazione urbanistica e di regolarità edilizia, degli eventuali vincoli/servitù, degli oneri condominiali, ecc., nella relazione tecnica di stima predisposta dal Perito Estimatore nominato ai sensi dell'art. 569 comma 1° c.p.c., alla quale si rinvia espressamente. La relazione tecnica e le sue eventuali integrazioni e modifiche, agli atti della presente procedura, formano parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita.
Le ispezioni ipotecarie e le visure catastali risultano aggiornate alla data del **31 marzo 2026**.
Si precisa che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, la parte aggiudicataria, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
La vendita senza incanto sincrona mista avverrà alle seguenti condizioni:
LOTTO 1: prezzo base **€ 156.825,00** e offerta minima **€ 117.619,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 5.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 2: prezzo base **€ 109.225,00** e offerta minima **€ 81.919,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 5.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 3: prezzo base **€ 119.850,00** e offerta minima **€ 89.888,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 5.000,00** entro **UN MINUTO**.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

LOTTO 4: prezzo base **€ 113.900,00** e offerta minima **€ 85.425,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 5.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 5: prezzo base **€ 116.450,00** e offerta minima **€ 87.338,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 5.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 6: prezzo base **€ 205.700,00** e offerta minima **€ 154.275,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 7.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 7: prezzo base **€ 202.300,00** e offerta minima **€ 151.725,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 7.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 8: prezzo base **€ 178.500,00** e offerta minima **€ 133.875,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 7.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 9: prezzo base **€ 100.300,00** e offerta minima **€ 75.225,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 4.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 10: prezzo base **€ 116.450,00** e offerta minima **€ 87.338,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 5.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 11: prezzo base **€ 99.450,00** e offerta minima **€ 74.588,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 4.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 12: prezzo base **€ 13.600,00** e offerta minima **€ 10.200,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 1.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 13: prezzo base **€ 12.750,00** e offerta minima **€ 9.563,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 1.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 14: prezzo base **€ 13.600,00** e offerta minima **€ 10.200,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 1.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 15: prezzo base **€ 11.050,00** e offerta minima **€ 8.288,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 1.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 16: prezzo base **€ 10.625,00** e offerta minima **€ 7.969,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 1.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 17: prezzo base **€ 19.975,00** e offerta minima **€ 14.982,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 1.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 18: prezzo base **€ 11.475,00** e offerta minima **€ 8.607,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 1.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 19: prezzo base **€ 11.475,00** e offerta minima **€ 8.607,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 1.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 20: prezzo base **€ 12.325,00** e offerta minima **€ 9.244,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 1.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 21: prezzo base **€ 12.325,00** e offerta minima **€ 9.244,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 1.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 22: prezzo base **€ 31.875,00** e offerta minima **€ 23.907,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 2.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 23: prezzo base **€ 13.600,00** e offerta minima **€ 10.200,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 1.000,00** entro **UN MINUTO.**
Per tutti i Lotti: oltre IVA di legge se dovuta anche in ragione del regime fiscale dell'aggiudicatario.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Si precisa quanto segue, in base alle diverse date in cui si svolgeranno le operazioni di vendita dei rispettivi Lotti e precisamente:

- con riferimento alle vendite che si terranno il **giorno mercoledì 8 LUGLIO 2026 alle ore 14:30 e segg., limitatamente ai Lotti 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11,** tutte le offerte, sia quelle cartacee che quelle telematiche, dovranno essere depositate entro le ore 12.00 di DUE giorni liberi prima della data fissata per l'asta, pertanto **entro il giorno 3 luglio 2026**.

I bonifici di versamento della cauzione dovranno essere accreditati **3 giorni prima** (esclusi, sabato, domenica e festivi) **del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda**, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito, **pertanto entro e non oltre il giorno 30**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

giugno 2026;

- con riferimento alle vendite che si terranno il **giorno mercoledì 22 LUGLIO 2026 alle ore 14:30 e segg., limitatamente ai Lotti 12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23,** tutte le offerte, sia quelle cartacee che quelle telematiche, dovranno essere depositate entro le ore 12.00 di DUE giorni liberi prima della data fissata per l'asta, pertanto **entro il giorno 17 luglio 2026**.
I bonifici di versamento della cauzione dovranno essere accreditati **3 giorni prima** (esclusi, sabato, domenica e festivi) **del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda**, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito, **pertanto entro e non oltre il giorno 14 luglio 2026.**

Si precisa che, qualora l'offerente non si aggiudichi il bene, la cauzione verrà restituita mediante bonifico sul conto corrente di provenienza, con spese di commissione a carico del beneficiario.
Le offerte di acquisto potranno essere presentate in via telematica, in conformità a quanto stabilito dal Decreto 26/02/2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel Manuale Utente pubblicato sul Portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, oppure in forma cartacea (analogica) mediante deposito in busta chiusa alla CASA DELLE ASTE DI MANTOVA, presso la sede dell'IVG di Mantova, in via Primo Maggio n. 3, a San Giorgio Bigarello (MN), ove saranno ricevute dal personale addetto a tale operazione dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00. In questo secondo caso (offerta in forma cartacea – analogica) sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data della vendita e il numero della procedura.
L'offerta telematica, invece, potrà essere presentata unicamente dall'offerente, o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della Società offerente, o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 u.c., c.p.c..
Sia l'offerta telematica che l'offerta in formato cartaceo dovranno contenere la dichiarazione compilata con applicata la marca da bollo da € 16,00 (per l'offerta cartacea-analogica) o la ricevuta del pagamento della marca da bollo digitale da € 16,00 (per l'offerta telematica), nella quale saranno indicati:
- il numero della procedura, il nome del professionista delegato, la data della gara e il lotto al quale si riferisce l'offerta; nel caso in cui l'offerente intenda partecipare per più lotti, dovrà depositare singola offerta per ogni lotto di vendita.
- l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente:
1) se persona fisica, nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, indicazione del regime patrimoniale (separazione o comunione legale) dell'offerente se coniugato, indicazione dei dati del coniuge se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni;
2) se persona giuridica, denominazione o ragione sociale, codice fiscale, Partita I.V.A., numero di iscrizione al registro imprese, sede, dati anagrafici e fiscali completi del legale rappresentante con indicazione dei relativi poteri di rappresentanza (estratto autentico dei Libri sociali relativo alla delibera che autorizza il firmatario all'acquisto);
3) se l'offerente è minore, interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta rispettivamente dai genitori, dal tutore, dal curatore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'indicazione di un recapito telefonico mobile e/o di un indirizzo e-mail, di un eventuale indirizzo PEC o di un domicilio eletto all'interno del Comune di Mantova, con la precisazione che, in difetto di almeno una di tali indicazioni, tutte le comunicazioni relative alla procedura verranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Mantova;
- l'indicazione dei dati identificativi dei beni o del lotto oggetto dell'offerta;
- l'indicazione del prezzo offerto;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, delle imposte e degli ulteriori oneri di trasferimento, che non potrà essere comunque superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima predisposta dal Perito, nonché di avere preso visione dell'avviso di vendita e di accettare le condizioni ivi contenute;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

- la sottoscrizione dell'offerente e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

Quando l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito di codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

L'offerta per persona da nominare potrà essere presentata, ai sensi dell'art. 579 comma 3 c.p.c., esclusivamente da un Avvocato. In tale eventualità, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., l'Avvocato rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare per iscritto al Professionista Delegato, entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione, il nominativo della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale; in mancanza, l'aggiudicazione diventerà definitiva a nome dell'Avvocato.

Al di fuori dell'ipotesi sopra rappresentata, non sarà possibile intestare i beni immobili a soggetto diverso dall'offerente.

All'offerta di acquisto devono essere allegati:

1) se l'offerente è persona fisica:

- per cittadino italiano, cittadino straniero comunitario o appartenente ai paesi membri del SEE (Spazio Economico Europeo): fotocopia fronte retro di idoneo documento di identità in corso di validità nonché fotocopia del codice fiscale;
- per cittadino straniero extracomunitario regolarmente soggiornante o familiare di uno straniero regolarmente soggiornante o apolide o rifugiato politico, in conformità alle norme in materia: fotocopia fronte retro di idoneo documento di identità in corso di validità, fotocopia del permesso di soggiorno, in corso di validità, per motivi idonei all'acquisto ovvero della richiesta del rinnovo dello stesso nonché fotocopia del codice fiscale;
- per cittadino straniero extracomunitario non regolarmente soggiornante in Italia: documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del Trattato Internazionale che lo consente nonché fotocopia fronte retro di idoneo documento di identità in corso di validità e del codice fiscale;

2) se l'offerente è persona giuridica, i poteri dell'offerente devono risultare da copia della visura camerale aggiornata di data non superiore a 90 giorni e dalla documentazione sopra indicata e, precisamente, dall'estratto notarile autentico dei libri sociali relativo alla delibera che autorizza il firmatario all'acquisto; dovranno, inoltre, essere allegate la copia del documento di identità del legale rappresentante dell'offerente persona giuridica, così come specificato al precedente punto 1), e la copia del codice fiscale del medesimo;

3) se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, di un interdetto, di un inabilitato o di soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del giudice tutelare, restando fermi gli obblighi di cui al numero 1) che precede;

4) prova del versamento della cauzione che si determina in un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto. Se l'offerta è depositata in forma cartacea, la cauzione dovrà essere versata mediante deposito di assegno circolare N/T (emesso dalla Banca) o assegno Banco Posta vidimato (giallo) o vaglia postale circolare (rosa), intestati al Professionista Delegato e di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, ovvero mediante bonifico bancario sul C/C intestato come segue: TRIBUNALE DI MANTOVA PROC. ESEC. N. 163/2022 con codice IBAN: IT 52E0707611500000000304177 - BANCA CREMASCA E MANTOVANA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP., filiale di Mantova; mentre se l'offerta è depositata con modalità telematica la cauzione dovrà essere versata unicamente mediante bonifico bancario sul C/C intestato come segue: TRIBUNALE DI MANTOVA PROC. ESEC. N. 163/2022 con codice IBAN: IT 52E0707611500000000304177 - BANCA CREMASCA E MANTOVANA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP., filiale di Mantova.

Se la cauzione è versata mediante bonifico bancario nella domanda dovrà essere indicata la data,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

l'orario ed il numero CRO dell'operazione.
E' obbligatorio applicare all'offerta in formato cartaceo la marca da bollo da € 16,00 oppure allegare all'offerta telematica la relativa ricevuta del pagamento della marca da bollo digitale da € 16,00.

Le buste cartacee saranno aperte, unitamente alle offerte telematiche, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita.
Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.
Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, il Professionista Delegato:
- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.
Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base:
- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.
In caso di presentazione di più offerte valide, il Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, che si svolgerà mediante offerte di aumento già stabilite, da effettuarsi nel termine di un minuto dall'offerta precedente.
All'esito della gara, l'aggiudicazione verrà disposta a favore del miglior offerente anche se il prezzo offerto sarà inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, salvo, in quest'ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita.
Una volta presentata, l'offerta nella vendita è irrevocabile; conseguentemente, il Professionista Delegato potrà procedere comunque all'aggiudicazione a favore del soggetto che risulti essere l'unico offerente o il miglior offerente, anche nel caso in cui questi abbia dichiarato di revocare l'offerta o non sia comparso in occasione della gara.
Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Professionista Delegato tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.
Il prezzo di vendita, dedotta la cauzione già depositata, ed una somma a titolo di anticipazioni imposte/spese pari ad un importo del 15% del prezzo di aggiudicazione (con un minimo di € 2.200,00), dovranno essere versati dall'aggiudicatario nel termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, ovvero nel minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato come segue: TRIBUNALE DI MANTOVA PROC. ESEC. N. 163/2022 con codice IBAN: IT 52E0707611500000000304177 - BANCA CREMASCA E MANTOVANA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP., filiale di Mantova, oppure tramite assegno circolare N/T (emesso dalla Banca) o assegno Banco Posta vidimato (giallo) o vaglia postale circolare (rosa), intestati al Professionista Delegato.
Nel termine fissato per il versamento del prezzo, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al Giudice o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (riferirà se è o non è il

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

titolare effettivo delle somme utilizzate per il versamento del saldo prezzo).
L'aggiudicatario, una volta effettuato il pagamento del saldo prezzo e del deposito spese tramite bonifico bancario dovrà depositare immediatamente all'Associazione Notarile AutotransfertNotares in Mantova, Via San Francesco da Paola n. 3 l'originale della ricevuta bancaria attestante l'avvenuto versamento.
L'anticipazione delle imposte/spese è provvisoria e sono fatte salve, a seguito di conteggio finale, eventuali successive richieste di integrazione o restituzione.
In caso di richiesta formulata dall'Istituto Bancario titolare di credito fondiario ex art. 41 commi 4° e 5° D.Lgs. n. 385/93, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al creditore munito di titolo fondiario, sulla base delle istruzioni che gli saranno comunque impartite dal Professionista Delegato, quella parte del prezzo che corrisponde al complessivo credito fondiario per capitale, interessi, accessori e spese.
Nel caso in cui l'Istituto di Credito non si attivi precisando il proprio credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare l'intero prezzo dedotta la cauzione mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura.
Il pagamento del prezzo potrà essere effettuato anche usufruendo di un contratto di mutuo che preveda il versamento diretto della somma a favore della procedura, ai sensi dell'art. 585 comma 3° c.p.c..
Se il pagamento del saldo prezzo e del deposito delle spese viene effettuato a seguito di contratto di mutuo con ipoteca su bene altrui ex art. 2822 c.c., l'aggiudicatario dovrà depositare presso la sede dell'Associazione Notarile Autotransfert-Notares in Mantova, Via San Francesco da Paola n. 3 copia del Mutuo stipulato.
Sono integralmente a carico dell'aggiudicatario le imposte e tasse relative al trasferimento della proprietà. Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 2 comma 7 del D.M. n. 227/2015, la metà del compenso del Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, le relative spese generali e le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.
In caso di mancato pagamento entro il termine previsto delle somme complessivamente dovute dall'aggiudicatario, a titolo di saldo prezzo e di anticipazione per imposte/spese, il Giudice dichiarerà ex art. 587 c.p.c. la decadenza dell'aggiudicatario e la confisca della cauzione, che verrà conseguentemente trattenuta dalla procedura a titolo di sanzione.
Gli immobili posti in vendita verranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, formalità pregiudizievoli che verranno cancellate, a cura e spese della procedura, in forza di ordine del Giudice che sarà contenuto nel decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c..

Si precisa che:
- i beni immobili verranno venduti a corpo e non a misura, così che eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione di prezzo;
- i beni immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, anche non apparenti;
- trattandosi di vendita forzata, anche ai sensi dell'art. 2922 cod. civ., all'aggiudicatario non competerà alcuna garanzia; conseguentemente, gli eventuali oneri/costi derivanti da vizi, da mancanza di qualità o da difformità dei beni venduti, gli eventuali oneri/costi derivanti da necessità di adeguamento urbanistico-edilizio degli immobili o di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, gli eventuali oneri condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non versati dal debitore, nonché qualsiasi altro onere/costo derivante da qualsiasi altra causa, anche se occulta o comunque non menzionata nella perizia dell'Esperto, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- l'aggiudicatario dovrà comunicare per iscritto all'Associazione Notarile Autotransfert-Notares eventuali richieste di benefici fiscali (prima casa, prezzo valore, p.p.c., imprenditore agricolo, etc), e, a seconda della propria situazione, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio e produrre la relativa documentazione; dovrà comunicare inoltre se intende effettuare il

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

pagamento del saldo prezzo mediante stipula di Mutuo;
- il Professionista Delegato provvederà, nei termini di legge, ad effettuare la pubblicità ex art. 490 c.p.c. inserendo:
1) la pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'ordinanza integrativa della delega, dell'avviso di vendita, della perizia di stima comprensiva di fotografie e planimetrie sul "Portale delle Vendite Pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 - bis c.p.c.;
2) la pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'ordinanza integrativa della delega, dell'avviso di vendita, della perizia di stima comprensiva di fotografie e planimetrie sui siti internet (ex art. 490 c. 2 c.p.c.): www.astegiudiziarie.it - www.astalegale.net (con pubblicazione anche nella sezione "Vetrina Permanente") - www.entietribunali.it - www.ivgmantova.it - www.progessitalia.it;
3) la pubblicazione di un annuncio di vendita, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., sui siti internet: Idealista.it - Casa.it - Subito.it - Bakeca.it;
4) campagna pubblicitaria Social Media Marketing tramite i social media (Facebook ed Instagram) a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;
5) l'inserimento dei lotti in vendita nella cd. "Vetrina Immobiliare Permanente" accessibile da Astegiudiziarie.it.

Si avverte che:
- tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c. debbono essere compiute dal Cancelliere o dal Giudice, ovvero essere compiute presso la Cancelleria o davanti al Giudice, sono effettuate dal Professionista delegato presso AUTOTRANSFERT - NOTARES Associazione Notarile, con sede in Mantova, Via San Francesco da Paola n. 3, ovvero presso LA CASA DELLE ASTE DI MANTOVA in via 1° Maggio nr. 3 a San Giorgio Bigarello (MN);
- va riservata al Giudice la risoluzione di qualsivoglia questione incidentale che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita; in tal caso il Professionista delegato dovrà rimettere senza indugio gli atti alla Cancelleria;
- degli immobili oggetto della vendita è stato nominato Custode il Direttore dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova - So.Ve.Mo. S.r.l. C.F.: PRCFNC50L27A241T (tel. 0376.220694, e-mail: immobiliaremantova@sovemo.com) presso la CASA DELLE ASTE DI MANTOVA, Via Primo Maggio n. 3 a San Giorgio Bigarello (MN);
- per la visita degli immobili posti in vendita si dovranno prendere accordi esclusivamente con il predetto Custode (la richiesta di visita degli immobili di cui all'art. 560, comma 5, quarto periodo, c.p.c. è formulata esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche);
- allo stesso Custode possono essere richieste maggiori informazioni sulla partecipazione alla vendita.
Le informazioni relative agli adempimenti conseguenti all'aggiudicazione (pagamenti, richieste di agevolazioni, ecc...) dovranno essere richieste ad AUTOTRANSFERT - NOTARES Associazione Notarile, con sede in Mantova, via San Francesco da Paola n. 3, tel. 0376-329948, e-mail info@notaresmn.it (dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00).
Mantova, 01/04/2026.

il professionista delegato
notaio Alessandro Petrina

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lotto 1	PB € 156825,00 OM € 117619,00
Lotto 2	PB € 109225,00 OM € 81919,00
Lotto 3	PB € 119850,00 OM € 89888,00
Lotto 4	PB € 113900,00 OM € 85425,00
Lotto 5	PB € 116450,00 OM € 87338,00
Lotto 6	PB € 205700,00 OM € 154275,00
Lotto 7	PB € 202300,00 OM € 151725,00
Lotto 8	PB € 178500,00 OM € 133875,00
Lotto 9	PB € 100300,00 OM € 75225,00
Lotto 10	PB € 116450,00 OM € 87338,00
Lotto 11	PB € 99450,00 OM € 74588,00
Lotto 12	PB € 13600,00 OM € 10200,00
Lotto 13	PB € 12750,00 OM € 9563,00
Lotto 14	PB € 13600,00 OM € 10200,00
Lotto 15	PB € 11050,00 OM € 8288,00
Lotto 16	PB € 10625,00 OM € 7969,00
Lotto 17	PB € 19975,00 OM € 14982,00
Lotto 18	PB € 11475,00 OM € 8607,00
Lotto 19	PB € 11475,00 OM € 8607,00
Lotto 20	PB € 12325,00 OM € 9244,00
Lotto 21	PB € 12325,00 OM € 9244,00
Lotto 22	PB € 31875,00 OM € 23907,00
Lotto 23	PB € 13600,00 OM € 10200,00

Firmato Da: ALESSANDRO PETRINA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 4f53

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009